

Cuernavaca, Morelos, a dieciséis de mayo de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número 312/2021-6-18, formado con motivo de la **excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia** planteada por la parte demandada \*\*\*\*\*, ante la Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dentro del expediente civil número 83/2021-3, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL QUE EN EJERCICIO DE ACCIÓN REIVINDICATORIA promueve \*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* en su carácter de parte actora, y.-

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

I. Mediante oficio número 940, presentado ante la Oficialía Mayor del Tribunal Superior de Justicia del estado, el quince de junio de dos mil veintiuno, la Juez Sexto 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 ordinario civil que en ejercicio de acción reivindicatoria promueve \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* número 83/2021-3, en su carácter de parte actora.

II. Por acuerdo de veintiocho de junio de dos mil veintiuno, la Magistrada 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 VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO PRÓXIMO PASADO, para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, prevista por el ordenamiento procesal aplicable en su numeral 43<sup>1</sup>.

III. En sesión extraordinaria de data uno de octubre de dos mil veintiuno, celebrada por los integrantes de este órgano colegiado tripartito, la Magistrada ponente MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALETA, presentó proyecto de resolución, en el que propone que la excepción de incompetencia por materia planteada por la demandada es **INFUNDADA**; determinación que no fue aceptada por la mayoría de los Magistrados que integran la Tercera Sala del Primer Circuito; por lo que la Magistrada ponente, al sostener el sentido de su

---

<sup>1</sup> **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.

proyecto, con fundamento en lo que dispone la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en su arábigo **43**<sup>2</sup>, el presente toca civil inicialmente registrado bajo el número 312/2021-6, fue returnado al Magistrado JUAN EMILIO FIGUEROA ELIZALDE, quedando registrado como toca civil número 312/2021-6-18.

**IV.** El quince de octubre del año próximo pasado, se emite acuerdo en el que se ordena, turnar los autos para formular el proyecto de resolución mayoritaria, debiendo quedar como voto particular la propuesta formulada por la Magistrada MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALITA.

**V.** El veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, el Magistrado ponente para el efecto de mejor proveer y dado que la dirección del proceso está confiada a los titulares de los órganos jurisdiccionales, quienes la ejercerán de acuerdo con las disposiciones del Código Procesal Civil vigente en la entidad, los juzgadores de primera y segunda instancia tienen la obligación de ordenar la práctica de cualquier diligencia probatoria conducente para el conocimiento de los hechos controvertidos, aunque no la ofrezcan las partes,

---

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 43.-** Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución.

De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

pudiendo enunciativamente, examinar personas, documentos, objetos y lugares; consultar a peritos, sin lesionar el derecho de las personas, oyéndolas y procurando en todo momento su igualdad y, en el caso, la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada \*\*\*\*\*, consistió en que el presente asunto es de naturaleza agraria y no civil, ya que afecta derechos agrarios, puesto que el inmueble materia de la *litis* es de naturaleza comunal que pertenece a la comunidad \*\*\*\*\*, en términos de lo que establece la ley adjetiva de la materia en sus numerales 41, 42 y 43.

Lo anterior es así, porque \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\*, reclamó en ejercicio de la pretensión reivindicatoria, la declaración judicial de que su poderdante es el legítimo propietario del lote de terreno \*\*\*\*\*, fracción \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento de \*\*\*\*\*, estado de Morelos, actualmente conocido como \*\*\*\*\*, estado de Morelos, con una superficie total de 1,193.00 metros cuadrados; esto es, demanda la propiedad sobre dicho bien raíz, la desocupación y entrega material y jurídica de dicha propiedad, los daños y perjuicios ocasionados y el pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del juicio.

**VI.** Por lo que, **para mejor proveer** y estar en condiciones para determinar con certeza la naturaleza jurídica del bien inmueble sujeto a

controversia -requisito *sine qua non* para establecer la competencia del juzgado de origen- en términos de lo que dispone la ley procesal de la materia en sus numerales 3, 5 y 6<sup>3</sup>, solicitó al **TITULAR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE MORELOS**, para que informe la naturaleza jurídica del bien inmueble materia de *litis*, esto es, que determine si es ejidal, comunal o parcela solar urbano señalando en éste último caso si tiene título de propiedad; debiendo exhibir los documentos que tenga en sus archivos con los que se acredite la información solicitada; informe que se recibió el veinticinco de marzo de dos mil veintidós (foja ciento ochenta y uno del toca civil en que se actúa), mediante oficio número SR/ACC-0631/2022, en el que la Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional Delegación Morelos, informó que el inmueble referido es comunal, ya que se encuentra dentro de

---

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

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

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

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

la poligonal que pertenece a la comunidad  
\*\*\*\*\* , Morelos.

Lo anterior es así, porque la figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal, ya que, es un requisito que permite la constitución y desarrollo del juicio, sin el cual no puede iniciarse ni tramitarse éste con eficacia jurídica.

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

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

Asimismo, cobra aplicación en lo substancial los siguientes criterios:

**“INCOMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES, CIVILES EN CASO DE CONFLICTO ENTRE PARTICULARES SOBRE EL SOLAR URBANO EJIDAL. Es ilegal estimar que un tribunal civil es competente para conocer y resolver del conflicto entre particulares sobre un inmueble perteneciente a la zona urbana ejidal, pues si bien es cierto el solar urbano ejidal puede llegar a desincorporarse del régimen ejidal al que originariamente está sujeto, en cuyo caso si se surte efecto la competencia de los tribunales del orden civil, también lo es que tal desincorporación acontece previo el cumplimiento de los requisitos que establece el**

**capítulo III, título segundo, libro segundo, de la Ley de Reforma Agraria, cuya culminación la constituye la expedición del título de propiedad del solar urbano y su inscripción en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente, de acuerdo con el artículo 100 de la ley citada; consecuentemente, hasta antes de la expedición del título respectivo e inscripción del mismo en los mencionados registros la naturaleza jurídica del lote ubicado en el solar urbano ejidal es netamente agraria y está sujeto al régimen federal agrario, mismo al que deja de estarlo cuando se expide el título de propiedad a la persona que cumpla con los requisitos que prevé el citado capítulo**, de lo que se colige que si en el caso no se aportó prueba alguna que acreditara la desincorporación del lote urbano ejidal del régimen agrario a que está sujeto, el tribunal del orden civil es incompetente para conocer y resolver sobre el conflicto que plantean las partes ante el mismo<sup>4</sup>.”

**“COMPETENCIA POR RAZÓN DE LA MATERIA. EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO PUEDE EXAMINARLA DE OFICIO EN EL PRIMER PROVEÍDO QUE EMITA RESPECTO DE LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA, O BIEN,**

---

<sup>4</sup> Sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Informes, Informe 1988, Parte III, Octava Época, Registro digital: 812002, Tesis Aislada, Materia(s): Administrativa, Tesis: 12, Página: 1046.



**DURANTE EL PROCEDIMIENTO, E INCLUSO, AL DICTAR LA SENTENCIA CORRESPONDIENTE (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE CHIHUAHUA Y CHIAPAS).** De la interpretación de los artículos 40 y 150 a 152 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como de los numerales 151, 153 y 165 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, se advierte que la competencia por razón de la materia es improrrogable y, por consiguiente, no puede inferirse sumisión tácita o expresa por las partes; de ahí que es válido que su análisis se verifique de oficio por los órganos jurisdiccionales respectivos, ya sea en el primer proveído que pronuncien sobre la admisión de la demanda, o bien, durante el procedimiento, e incluso, al dictar la sentencia correspondiente, en virtud de constituir un presupuesto procesal para dictar una resolución válida<sup>5</sup>.”

**Contradicción de tesis 377/2011. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito, el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el entonces Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, actual Primer Tribunal Colegiado del**

---

<sup>5</sup> Décima Época, Registro digital: 2000517, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VII, Abril de 2012, Tomo 1, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 6/2012 (10a.), Página: 334.

**Vigésimo Circuito. 30 de noviembre de 2011. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por lo que se refiere a la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos en cuanto al fondo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Ricardo Manuel Martínez Estrada.**

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

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

que en este caso, se trataría de conflicto entre tribunales todos del orden federal y ajenos al Poder Judicial de la Federación; pero en todos los ejemplos, se trata de tribunales con esferas de competencia señaladas en preceptos constitucionales, ya que el artículo 13 habla del fuero militar; el 49, de la división de poderes; el 104 de los tribunales federales y administrativos; el 123 de los tribunales o Juntas laborales; el 124 de las esferas federal y local, etcétera. Por otra parte, la competencia jurisdiccional, derivada únicamente de una ley secundaria, y que no queda comprendida en forma directa e inmediata en la garantía constitucional, se refiere a la competencia que se plantea entre tribunales del mismo fuero, por razón territorial o de la cuantía, y que debe dirimirse procesalmente por el tribunal superior al que están subordinados ambos tribunales contendientes<sup>6</sup>.”

**VII.** El veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, el apoderado legal de la parte actora, proporcionó las coordenadas UTM de ubicación del bien raíz materia de litigio (foja cuarenta y uno del toca civil en que se actúa).

**VIII.** El veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, el apoderado legal de la parte actora, de nueva cuenta proporcionó las coordenadas UTM de ubicación del bien raíz materia de litigio (foja cincuenta y siete del toca civil en que se actúa).

---

<sup>6</sup> Registro: 255672. Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Semanario Judicial de la Federación. Volumen 60, Sexta Parte, Pág. 19.

**IX.** El quince de diciembre del año próximo pasado, éste órgano colegiado designó a DAVID ENRIQUE TURNER MORALES, como perito en materia de Topografía, para que determinara las coordenadas UTM correctas en las que se ubica el inmueble materia de litigio, especialista que compareció ante éste órgano colegiado a aceptar y protestar el cargo conferido el once de enero de dos mil veintidós (foja ochenta y siete del presente toca civil), emitiendo y ratificando su opinión técnica el veintiuno de febrero del año en curso (foja ciento veinticinco a ciento treinta y nueve), en la que coligió que tales coordenadas de la propiedad relacionada son Datum WGS 84, zona 14,X =475,831.1 m y Y = 2,102, 191.0 m.

**X.** El apoderado legal de la parte actora, mediante escrito de dos de marzo de la presente anualidad, exhibe en esta segunda instancia, copia de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* página doscientos tres, expedida por el Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos, en la que hace constar -entre otros actos jurídicos- el contrato de compra-venta celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedores y, \*\*\*\*\* , en su carácter de comprador, respecto del lote de terreno \*\*\*\*\* , fracción \*\*\*\*\* , del Fraccionamiento de \*\*\*\*\* , estado de Morelos; del certificado de libertad de gravámenes de dicho bien raíz emitido por el Instituto de Servicios

Registrales y Catastrales del estado de Morelos; de la carpeta de investigación número \*\*\*\*\*

, iniciada con motivo de los hechos denunciados por el apoderado legal de la parte actora; y, del dictamen pericial en materia de Agrimensura emitido por \*\*\*\*\*, ante la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, respecto de las medidas, colindancias y superficie del inmueble descrito en el sumario (foja ciento cuarenta y ocho a ciento sesenta y nueve).

**XI.** Por lo que, una vez substanciada la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia en los términos de ley, en virtud de que ninguna de las partes expresó locución alguna en torno con el informe de autoridad emitido por la Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional Delegación Morelos, mediante el cual precisó que el inmueble referido es comunal, ya que se encuentra dentro de la poligonal que pertenece a la comunidad \*\*\*\*\*, Morelos, éste órgano colegiado tripartito, mediante proveído de ocho de abril de dos mil veintidós (foja ciento ochenta y siete del presente toca civil), ordenó se turnaran los autos para pronunciar el fallo respectivo; y;

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

**PRIMERO.** Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia, opuso la

parte demandada \*\*\*\*\*, con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en su numeral 99, fracción VII; y, por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, y 46.

**SEGUNDO.** La parte demandada \*\*\*\*\*, opuso como excepción, entre otras, la de incompetencia por declinatoria por razón de materia, con fundamento en los argumentos visibles a fojas 34 treinta y cuatro a 38 treinta y ocho del testimonio civil del que emana el presente toca en que se actúa.

**TERCERO.** Es **FUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia, 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 por razón de materia, que hace valer \*\*\*\*\*, en esencia aduce que: “(...) *el presente asunto es de naturaleza agraria y no civil, ya que afecta derechos agrarios, puesto que el inmueble materia de la litis es de naturaleza comunal que pertenece a la comunidad \*\*\*\*\*, en términos de lo que establece la ley adjetiva de la materia en sus numerales 41, 42 y 43. (...)*”.

Para acreditar dicha excepción, la demandada exhibe copia simple de la carpeta PROCEDE (Programa de Certificación de derechos

Ejidales y titulación de solares), emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria y el Registro Agrario Nacional, por medio del cual certifica que el polígono que actualmente ocupa la comunidad \*\*\*\*\* , Morelos, es propiedad de dicha comunidad; de la constancia de posesión de fecha cinco de julio de dos mil diecinueve, expedida por el Comisariado de Bienes Comunales \*\*\*\*\* , Morelos, mediante el cual se demuestra que el bien materia de litigio corresponde a la comunidad \*\*\*\*\* , Morelos, y la excepcionista se encuentra en posesión de dicho inmueble; el acta de inspección ocular practicada por los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales \*\*\*\*\* , Morelos, mediante el que corroboran las medidas, colindancias y superficie del bien raíz materia de *litis*; constancia de cesión de derechos que realizó \*\*\*\*\* , en su carácter de cedente y \*\*\*\*\* , en su carácter de cesionaria respecto del inmueble materia de litigio; del plano definitivo expedido por el Registro Agrario Nacional, en el cual consta el polígono que corresponde a las tierras de la comunidad \*\*\*\*\* , Morelos; y, el oficio expedido por GUSTAVO MARTÍNEZ LACARRA en su carácter de Delegado del Departamento Agrario, mediante el cual comunica al Director del entonces Registro Público de la Propiedad del estado de Morelos, que mediante resolución presidencial de siete de noviembre de mil novecientos veintinueve, los terrenos que disponen actualmente los vecinos del poblado \*\*\*\*\* , municipio del mismo nombre



estado de Morelos, una parte fueron reconocidos comunales, y otra, la que se encuentra al norte, fue entregada por concepto de restitución, no habiéndose marcado en el plano de ejecución respectivo, ninguna pequeña propiedad, razón por la cual, cualquier operación de compra-venta que se realice en el área comunal será ilegal.

Al respecto sirve de sustento el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 1, Décima Época, Registro digital: 2003697, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 13/2013 (10a.), Página: 337. ***“PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, NO LO LIMITA EL PRINCIPIO DE NON REFORMATIO IN PEIUS.*** *El citado precepto prevé que el tribunal de alzada debe analizar de oficio los presupuestos procesales. Ahora, si bien es cierto que la segunda instancia se abre sólo a petición de parte agraviada, también lo es que el ad quem puede modificar la resolución recurrida con base en los agravios expuestos y/o el examen oficioso que deba hacer de aquéllos, al estar constreñido a ello; de ahí que el requisito para actualizar la hipótesis referida conforme al citado artículo 87, penúltimo párrafo, es que exista recurso de apelación, **es***

**decir, que se inicie tal instancia para que el tribunal ad quem esté constreñido a estudiar los presupuestos procesales, al margen de que dicho estudio favorezca o afecte la situación del apelante y, por tanto, su libertad de jurisdicción para analizar tales presupuestos no se encuentra limitada por el principio non reformatio in peius, locución latina que puede traducirse al español como "no reformar en peor" o "no reformar en perjuicio", utilizada en el ámbito del derecho procesal; ya que este principio opera cuando dichos presupuestos han quedado satisfechos."**

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

Asimismo, ilustra lo anterior el criterio jurisprudencial sustentado por el Pleno del Décimo Circuito, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 55, Junio de 2018, Tomo III, Décima Época, Registro digital: 2017180, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: PC.X. J/8 C

(10a.), Página: 2176. **“PRESUPUESTOS PROCESALES. MOMENTOS EN QUE PUEDE LLEVARSE A CABO SU REVISIÓN OFICIOSA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO).** Si bien la relación armónica y sistemática de los artículos 66 a 68 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco, aunada a la intención del legislador externada en la exposición de motivos de dicho ordenamiento, permite advertir que se estableció una audiencia previa con el objeto de intentar la conciliación (por un funcionario distinto del Juez), examinar y resolver todas las excepciones y presupuestos procesales, incluso en forma oficiosa, esa circunstancia no impide al juzgador realizar su examen en la sentencia definitiva, antes de analizar el fondo del litigio, ya que en la propia exposición de motivos se contempló esa posibilidad, sin que, por otra parte, pueda interpretarse que la revisión oficiosa corresponde exclusivamente al juzgador de primera instancia, pues si bien no está prevista expresamente en la ley procesal citada no prevé que también pueda realizarla el tribunal de alzada, lo cierto es que, **tal como lo razonó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 18/2012, los presupuestos procesales, constituyen requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso, al ser cuestiones de orden público y que deben**

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

**PLENO DEL DÉCIMO CIRCUITO. Contradicción de Tesis 2/2017.** Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Décimo Primera Región,

**con residencia en Coatzacoalcos, Veracruz, en auxilio del Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Circuito, y el entonces Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Circuito (actualmente Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Circuito). 28 de noviembre de 2017. Unanimidad de cuatro votos de los Magistrados Germán Ramírez Luquín, Cándida Hernández Ojeda, Ulises Torres Baltazar y Josefina del Carmen Mora Dorantes. Ponente: Josefina del Carmen Mora Dorantes.**

Lo anterior es así, porque en cualquier asunto competencial resulta importante precisar que el Pacto Federal contiene diversas normas que establecen lo que se ha denominado competencia, entendida esta como la órbita de atribuciones de los diversos Poderes de la Unión y de los Estados. En tal tesitura aparecen una serie de disposiciones evidentemente referidas a un orden competencial, que se reconoce a las diferentes autoridades para el ejercicio de sus atribuciones.

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

para ajustar a los casos concretos, la hipótesis abstracta prevista en la norma jurídica.

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

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

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

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

Al respecto debe señalarse que en el caso, resulta **FUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia opuso la parte demandada, dado que, de acuerdo al contenido de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, fracciones VII y XIX; de la Ley Agraria en sus ordinales 1, 43, 63, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 84, 93, 98, 99, 100, 101, 107 y 163; de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en sus numerales 1, 18, fracción V; del Código Procesal Civil en vigor en los artículos 18, 23, 29, 257, respectivamente establecen:

De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

**“ARTÍCULO 27. (...)**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

De la Ley Agraria:

**“Artículo 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 avecindados 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 avecindados 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 vecindados 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 93.-** *Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:*

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;*
- II. La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;*
- III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;*
- IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la*

*explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;*

- V. *Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;*
- VI. *Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;*
- VII. *La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y*
- VIII. *Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.”*

**“Artículo 98.-** *El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos:*

- I. *Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;*
- II. *Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;*
- III. *La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o*
- IV. *El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.*

*De estos procedimientos se derivará el registro correspondiente en los registros Públicos de la Propiedad y Agrario Nacional.*

**“ Artículo 99.-** *Los efectos jurídicos del reconocimiento de la comunidad son:*

*I. La personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra;*

*II. La existencia del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre;*

*III. La protección especial a las tierras comunales que las hace inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo que se aporten a una sociedad en los términos del artículo 100 de esta ley; y*

*IV. Los derechos y las obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal.”*

**“Artículo 100.-** *La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la*

*fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75.”*

**“Artículo 101.-** *La comunidad implica el estado individual de comunero y, en su caso, le permite a su titular el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares y vecindados, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal. El beneficiado por la cesión de derecho de un comunero adquirirá la calidad de comunero. Cuando no exista litigio, se presume como legítima la asignación de parcelas existentes de hecho en la comunidad.”*

**“Artículo 107.-** *Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este Capítulo.”*

**“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 Tribunal Unitario Agrario del Décimo Octavo Distrito con sede en el estado de Morelos, dado que, **si bien es cierto** la acción promovida por la parte actora se refiere a una pretensión de carácter personal, en razón a las pretensiones demandadas –en ejercicio de la pretensión reivindicatoria, la declaración judicial de que su poderdante es el legítimo propietario del lote de terreno \*\*\*\*, fracción \*\*\*\*, del Fraccionamiento de \*\*\*\*, estado de Morelos, actualmente conocido como \*\*\*\*, estado de Morelos, con una superficie total de 1,193.00 metros cuadrados- esto es, demanda la propiedad sobre dicho bien raíz, la desocupación y entrega material y jurídica de dicha propiedad, los daños y perjuicios ocasionados y el pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del juicio; **también lo cierto es que**, el bien inmueble sujeto a litigio se encuentra ubicado **dentro** de la poligonal que corresponde a la comunidad \*\*\*\*, estado

de Morelos; y, de acuerdo con la data en la que se celebró la operación de compraventa de ese lote, según escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* página doscientos tres, expedida por el Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos, en la que hace constar -entre otros actos jurídicos- el contrato de compra-venta celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedores y, \*\*\*\*\* , en su carácter de comprador, respecto del lote de terreno \*\*\*\*\* , fracción \*\*\*\*\* , del Fraccionamiento de \*\*\*\*\* , estado de Morelos, tuvo lugar el diez de mayo de mil novecientos ochenta y seis.

Por lo que, las pretensiones ejercidas por apoderado legal de la parte actora, al recaer sobre un bien que a la fecha -diez de mayo de mil novecientos ochenta y seis- de celebración del contrato de compraventa referido, **no se encuentra demostrado que el mismo hubiere salido de la esfera agraria, es inexorable colegir que la competencia se surte en favor de los tribunales agrarios.**

Por tanto, si -hasta el presente estadio procesal- se encuentra acreditado que el inmueble pertenece a la esfera agraria, la parte actora en el presente juicio, puede exigir de \*\*\*\*\* , mediante el ejercicio de las acciones agrarias respectivas las pretensiones que estime convenientes y **no** a través de la actividad civil, como lo pretende hacer valer, máxime que en el sumario obra la

documental pública consistente en constancia signada por los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales \*\*\*\*\* , Morelos, mediante la cual hacen constar que la parte demandada se encuentra en posesión del inmueble descrito en el sumario, lo que es indicador de que si dicho órgano agrario, expide la constancia referida, lo hace en ejercicio de sus funciones agrarias que le corresponden con respecto de los bienes agrarios respectivos.

Por lo que, las pretensiones ejercidas por el apoderado legal de \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , al recaer sobre un inmueble que por su propia naturaleza jurídica (bien comunal) la parte actora en el presente juicio, puede exigir de \*\*\*\*\* , mediante el ejercicio de las acciones **agrarias** respectivas y **no** a través de la actividad civil, como lo pretende hacer valer; **amén de que, al estadio procesal en que se encuentra el presente asunto, del toca civil en que se actúa, se advierte el oficio número SR/ACC-0631/2022, mediante el cual la Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional Delegación Morelos, informó que el inmueble referido es comunal, ya que se encuentra dentro de la poligonal que pertenece a la comunidad \*\*\*\*\* , Morelos.**

Lo que se **robustece** con la constancia signada por los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales \*\*\*\*\* , Morelos, mediante la cual hacen constar que \*\*\*\*\* , se encuentra en

posesión del inmueble descrito en el sumario, esto es, del lote de terreno \*\*\*\*\*, fracción \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento de \*\*\*\*\*, estado de Morelos, con una superficie total de 1612.75 metros cuadrados, aproximadamente, lo que se fortalece con el acta de inspección ocular practicada por los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales \*\*\*\*\*, Morelos, mediante la cual corroboran las medidas, colindancias y superficie del bien raíz materia de *litis*.

Corroborándose lo anterior con la constancia de cesión de derechos que realizó \*\*\*\*\*, en su carácter de cedente y \*\*\*\*\*, en su carácter de cesionaria respecto del inmueble materia de litigio, dado que se refieren a las mismas medidas y colindancias que reclama la parte actora y es indicador de la naturaleza comunal de la propiedad materia de controversia.

Amén de que, del plano definitivo expedido por el Registro Agrario Nacional, en el cual consta el polígono que corresponde a las tierras de la comunidad \*\*\*\*\*, Morelos, aparece que el bien raíz se encuentra dentro de dicha poligonal.

Fortaleciendo todo lo anterior, el contenido del oficio expedido por GUSTAVO MARTÍNEZ LACARRA en su carácter de Delegado del Departamento Agrario, mediante el cual comunica al Director del entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio del estado de Morelos, que mediante resolución presidencial de siete de noviembre de mil novecientos veintinueve, los

terrenos que disponen actualmente los vecinos del poblado \*\*\*\*\*, municipio del mismo nombre estado de Morelos, una parte fueron reconocidos comunales, y otra, la que se encuentra al norte, fue entregada por concepto de restitución, **no habiéndose marcado en el plano de ejecución respectivo, ninguna pequeña propiedad**, razón por la cual, cualquier operación de compra-venta que se realice en el área comunal será ilegal, documental que es determinante para demostrar fuera de toda duda razonable la naturaleza comunal del inmueble controvertido.

Medios de convicción a los que se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su numeral 491<sup>7</sup>, por haber sido expedidos por autoridad competente en ejercicio de sus funciones y porque resultan suficientes *per se* para demostrar la naturaleza comunal del bien inmueble sujeto a controversia.

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

---

<sup>7</sup> **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.

de demanda, resultando en consecuencia **FUNDADA** dicha excepción.

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

*inteligencia de que la resolución correspondiente no determina la naturaleza de éste.”*

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

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

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

-El énfasis es propio de este Tribunal de alzada-

**No pasa inadvertido** el contenido del ordinal **56** de la Ley Agraria, que establece que la asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31



de esa ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue: si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido; si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo. En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los

certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados **deberán** inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional; **esto es que**, de conformidad con dicho ordinal, el inmueble sujeto a litigio **no pierde su naturaleza agraria, ya que sigue siendo el Registro Agrario Nacional el encargado de emitir las normas técnicas correspondientes.**

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

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

narrados, de las pruebas aportadas y hasta de la invocación de los preceptos legales en que se apoye la demanda, cuando se cuenta con este último dato, pues es obvio que el actor no está obligado a mencionarlo.

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

Por lo que, en esos casos complejos, para establecer la naturaleza de la acción se debe atender preponderantemente, como ya se dijo, a la calidad de las prestaciones que se reclaman; a la naturaleza del bien inmueble materia del litigio; a los antecedentes de la demanda y a las diversas

pruebas que existan en autos, pues generalmente, éstas arrojan los datos necesarios para resolver la excepción de incompetencia.

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

Por cuanto a los instrumentos probatorios que ofertó el apoderado legal de la parte actora, en esta segunda instancia, consistentes en copia de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* página doscientos tres, expedida por el Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos, en la que hace constar -entre otros actos jurídicos- el contrato de compra-venta celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedores y, \*\*\*\*\* , en su carácter de comprador, respecto del lote de terreno \*\*\*\*\* , fracción \*\*\*\*\* , del Fraccionamiento de \*\*\*\*\* , estado de Morelos; del certificado de libertad de gravámenes de dicho bien raíz emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos; de la carpeta de investigación número \*\*\*\*\* ,

iniciada con motivo de los hechos denunciados por el apoderado legal de la parte actora; y, del dictamen pericial en materia de Agrimensura emitido por \*\*\*\*\*, ante la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, respecto de las medidas, colindancias y superficie del inmueble descrito en el sumario, devienen insuficientes para acreditar *per se* que el inmueble materia de debate pertenece al ámbito civil y no al tópico agrario.

Esto es así, porque, contrariamente a lo expuesto por el apoderado legal de la parte actora, la escritura pública mencionada, sólo tiene eficacia probatoria para justificar que ante el fedatario correspondiente, tuvo lugar la operación de compra-venta que celebraron \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedores y, \*\*\*\*\*, en su carácter de comprador, respecto del bien raíz multicitado, pero es ineficaz para demostrar la naturaleza jurídica agraria de ese inmueble, en razón de que, como ya se explicó, para que algún bien agrario pueda ser motivo del tránsito comercial privado, requiere de forma inexorable que previamente exista un título de propiedad emitido y registrado por la autoridad agraria competente y que se encuentre debidamente registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, nada de lo cual se cumple en la hipótesis planteada ante esta potestad jurisdiccional, es decir, que la escritura pública justipreciada no desvirtúa que el inmueble

relacionado en el sumario, pierda su carácter agrario, ni tampoco substituye el título de propiedad que determina que ese bien hubiere sido desincorporado de la materia agraria.

Lo mismo acontece con el certificado de libertad de gravámenes de dicho bien raíz emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, ya que el mismo sólo tiene el efecto de informar al público o algún interesado en específico, la existencia o no de algún gravamen sobre la propiedad materia de controversia, pero no es eficaz para desvirtuar que el inmueble relacionado en el sumario, pierda su carácter agrario, ni tampoco substituye el título de propiedad que determina que ese bien hubiere sido desincorporado de la materia agraria, porque para esto se requiere substanciar el procedimiento agrario que contempla la ley de la materia en sus artículos ya transcritos.

De igual manera debe señalarse que por cuanto a la carpeta de investigación número \*\*\*\*\* , iniciada con motivo de los hechos denunciados por el apoderado legal de la parte actora, resulta ineficaz para justificar la naturaleza civil del bien materia de litigio, dado que dicha documental sólo tiende a acreditar que existe una investigación en contra de un sujeto activo por la probable perpetración de algún antisocial, pero no tiene el alcance de establecer la naturaleza jurídica agraria del lote materia de *litis*, esto es, que no es eficaz para desvirtuar que el inmueble relacionado

en el sumario, pierda su carácter agrario, ni tampoco substituye el título de propiedad que determina que ese bien hubiere sido desincorporado de la materia agraria, porque para esto se requiere substanciar el procedimiento agrario que contempla la ley de la materia en sus arábigos señalados; amén de que no obra constancia alguna de la que se infiera que esa carpeta de investigación, se hubiere judicializado.

Dentro de la misma secuencia de ideas, debe establecerse que -con respecto- del dictamen pericial en materia de Agrimensura emitido por \*\*\*\*\* , ante la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, resulta ineficaz para demostrar la naturaleza agraria o civil de la propiedad debatida, en virtud de que esa opinión técnica a que alude el apoderado legal de la parte actora, sólo versó para determinar las medidas, colindancias y superficie del inmueble descrito en el sumario, pero en ningún momento para clasificar si el mismo pertenece al régimen agrario o civil; por lo que, la experticia mencionada, deviene insuficiente para acreditar que el inmueble materia de debate pertenece al ámbito civil y no al tópico agrario y menos aún cuando para modificar la naturaleza jurídica del inmueble relacionado en el sumario, esto es, para que pierda su carácter agrario y por ello, ingrese al ámbito privado, se requiere de la existencia previa de un título de propiedad que determina que ese bien hubiere sido desincorporado de la materia

agraria, porque para esto se requiere substanciar el procedimiento agrario que contempla la ley de la materia en sus numerales.

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

Esto resulta así, pues debido a la tutela especial y al respeto irrestricto que esta clase de bienes tiene por disposición constitucional, en cualquier asunto que esté relacionado con la posesión de terrenos presuntamente incluidos dentro del régimen ejidal o comunal, debe ser la autoridad agraria la que deba conocer de ellos, sin que tenga importancia si alguna de las partes es particular así como que con independencia de que



a través de ese conocimiento se llegue a determinar que los referidos bienes ya no forman parte de dicho régimen jurídico, ya que en ese caso, la autoridad señalada tendrá siempre la posibilidad de así declararlo y, con base en ello, dictar la resolución que en derecho corresponda.

En cumplimiento del principio de exhaustividad, 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 reproducido, 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 y comuneros, para enajenar sus derechos sobre las tierras parceladas que poseen, aplicable al presente caso, por disposición expresa de la Ley Agraria en sus numerales 103 y 107, **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 avecindado, aun cuando sea a título gratuito, indudablemente causa un perjuicio al*

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

Ahora bien, para que los comuneros puedan adquirir el dominio pleno sobre sus parcelas, la Ley Agraria en sus arábigos 81, 99 y 100, 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 comuneros pueden adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, los comuneros 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 comuneros adquieran el dominio pleno sobre las parcelas que poseen, se requiere:

- Que la mayor parte de las parcelas de una comunidad hayan sido delimitadas y asignadas a los comuneros;
- Que la asamblea de comuneros celebrada con las formalidades previstas por la Ley Agraria en los artículos 24 a 28 y 31, resuelva que los comuneros pueden adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas;
- Que los comuneros 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 comunero sobre una parcela comunal, su titular continúa siendo sujeto del derecho agrario y el predio continúa perteneciendo a la comunidad, pues conforme a los numerales transcritos, específicamente los artículos 82 y 101 de la Ley Agraria, el cambio de régimen jurídico al que deben quedar sujetas las parcelas comunales opera a **partir de que el mencionado órgano efectúa la cancelación de la inscripción correspondiente y expide el título de propiedad a favor del comunero**, siendo hasta ese momento cuando éste adquiere el pleno dominio sobre las tierras que, a partir de dicha cancelación dejan de pertenecer al régimen comunal.

Consecuentemente, la circunstancia a que se debe atender para fincar la competencia cuando se intenten acciones derivadas de la enajenación de un inmueble comunal, 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 un bien comunal efectuada por un comunero 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 comunal; 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 bienes comunales 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 comunal 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 éste<sup>8</sup>**”.

**“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**

---

<sup>8</sup> 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.

**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 expresas<sup>9</sup>”.**

**“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**

---

<sup>9</sup> 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 expresas**<sup>10</sup>.

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 el juicio de amparo un título de propiedad**

---

<sup>10</sup> 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.

***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 aquella concluyó antes de que se cancelara el certificado parcelario, por consecuencia, debe estimarse que el perjuicio se actualizó en el periodo que comprendió la construcción de la obra, en el que el predio pertenecía al ejido y su titular era sujeto de derecho agrario, ya que de acuerdo con lo sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 67/2007-SS, para establecer la naturaleza de la acción que se ejercita y la legislación aplicable para resolverla, no debe atenderse al régimen jurídico al que está sujeto el predio al presentar la demanda, sino a aquel que lo regía al producirse el daño; razón por la cual, en suplencia de la queja deficiente prevista en el artículo 79, fracción IV, inciso b), párrafo segundo, de la Ley de Amparo, deba considerarse que el quejoso comparece al juicio de amparo en ejercicio de los derechos parcelarios previstos en el artículo 76 de la Ley Agraria, sin que para establecer la naturaleza de la acción y la legislación aplicable, deba atenderse al régimen jurídico al que está sujeto el predio al presentar la demanda de amparo, sino al régimen agrario que lo regía al producirse el daño, de ahí que deban observarse las normas de dicha materia para la resolución del juicio de amparo.”***

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

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

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

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

*Registro digital: 2019989*

*Instancia: Plenos de Circuito*

*Décima Época*

*Materias(s): Administrativa*

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

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

*Tipo: Jurisprudencia*

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

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

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

**PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

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

**Criterios contendientes:**

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

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



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

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

**Por consiguiente**, al quedar justificada la naturaleza agraria del predio al que se contrae el litigio sometido a la potestad jurisdiccional de la juez primaria, es indudable que **no** se justificó la naturaleza jurídica civil en la que el actor plantea su demanda, y, por el contrario, **al no existir en autos** la existencia del título de propiedad a través del cual se demostrara la desincorporación del inmueble materia de litigio, existiendo además las documentales públicas ya referidas (informe de la Delegación Agraria Morelos y la constancia de posesión expedida por los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales \*\*\*\*\* , Morelos, en favor de la parte demandada) es indudable que la excepcionista demostró las razones en las que sustenta la incompetencia por materia que hizo valer en su escrito de contestación de demanda, resultando en consecuencia **FUNDADA** dicha excepción.

Ilustra lo anterior y, en lo substancial, el criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Mayo de 2001,

Novena Época, con número de registro digital:  
189771, Tesis Aislada, Materia(s): Administrativa,  
Tesis: XVI.3o.1 A, Página: 1103.

**“COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y JURISDICCIONAL, CONNOTACIÓN Y TRASCENDENCIA DE LA, CUANDO LA CONTROVERSIA COMPRENDE UNIDADES DE DOTACIÓN SUJETAS AL RÉGIMEN EJIDAL, VENTILADA POR ÓRGANOS JUDICIALES DEL ORDEN COMÚN.** *La competencia constitucional estatuida en el artículo 16 de la Ley Suprema, se configura con el conjunto de facultades que ésta otorga a determinado órgano del Estado, de modo que una autoridad será competente para analizar un acto si la realización de éste encaja en sus atribuciones, y carecerá de tal competencia si al actuar rebasa los límites de las indicadas facultades; de ahí que sea improrrogable sin estar sujeta a preclusión. Por su parte, la competencia jurisdiccional prevista en el segundo párrafo del artículo 14 de la Carta Magna, atiende a cuestiones propias del debido proceso, y es por tanto prorrogable, a diferencia de la constitucional, permitiendo a la parte en juicio que lo estime conducente, hacer valer cuestiones de competencia en el momento procesal oportuno, ya al promover la demanda, ya al contestarla, o bien, mediante la vía incidental. De tal manera, si la controversia comprende unidades de dotación sujetas al régimen ejidal, y su conocimiento correspondió a autoridades judiciales del orden común, es inconcuso que, dada la naturaleza jurídica de los derechos intrínsecos de dicha unidad de dotación, es a los tribunales agrarios establecidos para dirimir las controversias suscitadas dentro del régimen jurídico de propiedad ejidal y comunal, a quienes en realidad corresponde dilucidarla, conforme a la Ley Federal de Reforma Agraria o, en su caso, a la Ley Agraria. Esta circunstancia, por sí misma, deja evidente la falta de competencia por parte de aquellas autoridades. Entonces no es óbice el hecho de no haber sido opuesta excepción de incompetencia alguna, ya que, en tratándose de*

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

Por tales consideraciones, al resultar **FUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer \*\*\*\*\* , lo procedente es declarar incompetente a la Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dentro del expediente civil número 83/2021-3, relativo al juicio ordinario civil que en ejercicio de acción reivindicatoria promueve \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* en su carácter de parte actora, contra \*\*\*\*\* , por las razones y consideraciones señaladas.

Por tanto, en términos de lo que establece el Código Procesal Civil vigente para el estado en los artículos **28 y 47**<sup>11</sup>, se ordena a la juez de la

---

<sup>11</sup> **ARTICULO 28.- Nulidad de lo actuado ante órgano incompetente.** Es nulo lo actuado ante Juzgado o Tribunal que fuere declarado incompetente, salvo:

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

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

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

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

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

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

En consecuencia, se declara **nulo** todo lo actuado dentro del expediente civil 83//2021-3, del índice del Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, con **excepción** del escrito inicial de demanda y contestación a la misma.

Asimismo, no pasa inadvertido que por acuerdos de fecha veintiocho de junio, diecisiete de noviembre y tres de diciembre, todos de dos mil veintiuno (fojas dos, cincuenta, cincuenta y uno, setenta y cinco y setenta y seis, se tuvo por señalado el domicilio procesal de las partes contendientes; por tanto, la presente resolución se ordena notificarse a la parte actora \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* , por medio de cédula que se fije en los estrados de este Tribunal de

---

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

**ARTICULO 47.- Nulidad de lo actuado ante el Tribunal declarado incompetente.** El órgano superior, al resolver la cuestión de competencia, declarará nulo lo actuado ante el juzgado incompetente, con las salvedades que previene el Artículo 28 de este Código.

alzada; y, de manera personal a la demandada  
\*\*\*\*\*.

**La 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 1, 43, 63, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 84, 93, 98, 99, 100, 101, 107 y 163; la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en sus numerales 1, 18, fracción V; y, el Código Procesal Civil en vigor en los arábigos 3, 5, 6, 18, 23, 28, 29, 47, 257, 490 y demás relativos y aplicables, es de resolverse, y se.-

#### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Es **FUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada \*\*\*\*\*, ante la Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dentro del expediente civil número 83/2021-3, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL QUE EN EJERCICIO DE ACCIÓN REIVINDICATORIA promueve \*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* **también conocido como \*\*\*\*\*** en su carácter de parte actora.

**SEGUNDO.** En virtud de las consideraciones que han quedado asentadas en el cuerpo del presente fallo, se declara legalmente incompetente para conocer y resolver el juicio ordinario civil número 83/2021-3, promovido por \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* relativo al ejercicio de la pretensión reivindicatoria, la declaración judicial de que su poderdante es el legítimo propietario del lote de terreno \*\*\*\*\*, fracción \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento de \*\*\*\*\*, estado de Morelos, actualmente conocido como \*\*\*\*\*, estado de Morelos, con una superficie total de 1,193.00 metros cuadrados; esto es, demanda la propiedad sobre dicho bien raíz, la desocupación y entrega material y jurídica de dicha propiedad, los daños y perjuicios ocasionados y el pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del juicio, la Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado.

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

En consecuencia, se declara **nulo** todo lo actuado dentro del expediente civil 83/2021-3, -1 del índice del Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, con **excepción** del escrito inicial de demanda y contestación a la misma.

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

**QUINTO.** Por las consideraciones señaladas, notifíquese la presente resolución a la parte actora \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\*; representada por su apoderado legal \*\*\*\*\*; en la forma y términos autorizados mediante acuerdos de veintiocho de junio y tres de diciembre ambos de dos mil veintiuno, esto es, por medio de cédula que se fije en los estrados de este Tribunal de alzada.

**SEXTO.** Notifíquese personalmente a la demandada \*\*\*\*\*; y, cúmplase.

**A S I** por mayoría resuelven y firman los Magistrados integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de

Justicia del estado, **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** Presidente y, **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, integrante y ponente en el presente asunto -por retorno ordenado en la sesión ordinaria de uno de octubre de dos mil veintiuno, en términos de lo que prescribe la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en su arábigo **43-**; contra el voto particular que emite la Magistrada **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALA** quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien autoriza y da fe.-

### **VOTO PARTICULAR**

La suscrita Magistrada María Idalia Franco Zavaleta, integrante de esta Tercera Sala, emito voto particular en contra de la sentencia emitida en el presente juicio ordinario sobre acción reivindicatoria, promovido por \*\*\*\*\*, en su carácter legal de \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*, por las siguientes consideraciones:

Me aparto del criterio emitido por mis compañeros magistrados, toda vez que,



considero que el trámite de la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de territorio, se ciñe exclusivamente al análisis del obstáculo procesal contra el límite del juzgamiento a la luz de los documentos y pruebas que por una parte obren en el procedimiento natural, y las que en su caso soporten la competencia de los órganos jurisdiccionales que se estimen competentes, lo que deberá ser congruente y coetáneo al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin incluir otro elemento adicional.

Lo anterior se colige de la exegesis de los que imponen los numerales 18, 21 y 42 de la Ley Adjetiva Civil, mismos que en su conjunto condicionan las pautas para proceder al estudio de la excepción de incompetencia por declinatoria, las cuales delimitan su objeto a los que documentalmente y argumentativamente obren en las actuaciones<sup>12</sup>, añadiéndose en todo

---

<sup>12</sup> Registro digital: 196444; Instancia: Primera Sala; Novena Época; Materias(s): Común; Tesis: 1a./J. 21/98  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Abril de 1998, página 143; Tipo: Jurisprudencia  
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

caso los elementos convictivos que las partes ofrezcan para soportar su postura respecto a la competencia a favor o en contra del órgano jurisdiccional ante el cual se ventila la discusión primaria.

Bajo esas consideraciones, la suscrita estima que la resolución que ahora se dicta por este cuerpo colegiado, infringe el marco legal al que debe sujetarse la substanciación de la excepción de incompetencia porque por un lado determina la admisión de pruebas que trastocan el estado de hecho existente al momento de la presentación de la demanda, debatiendo sucesos que son propios del estudio de fondo de la acción, y en la especie el exceso consiste en dirimir cuestiones relacionadas los datos identificativos del predio materia del juicio, y por otro, en un franco abuso del derecho, haber ordenado el desahogo oficioso de medios de convicción no solicitados por los contendientes, extralimita las facultades de esta Alzada en materia de incompetencia, las cuales están

---

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 prejuicio al respecto.

limitadas a la apreciación de los hechos y las pruebas preexistentes al momento de la instauración de la demanda, lo que además representa una recomposición de lo solicitado en la primera instancia.

Por lo anterior, es que difiero del criterio adoptado reponer el procedimiento en esta instancia, siendo suficiente lo que obre en las presentes piezas procesales para resolver lo que en derecho corresponda respecto de la declinatoria en estudio, ello en apego a los arábigos 18, 21 y 42 de la Ley Adjetiva Civil, por tanto, debe esta Tercera Sala, resolver con base en las constancias existentes y los argumentos de ambas partes, por las consideraciones antes expuestas.

ATENTAMENTE

MAGISTRADA MARIA IDALIA FRANCO  
ZAVALETA

TOCA CIVIL: 312/2021-6-18  
EXPEDIENTE: 83/2021-3  
JUICIO ORDINARIO CIVIL  
EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA  
POR DECLINATORIA POR RAZÓN DE MATERIA  
MAGISTRADO PONENTE: JUAN EMILIO  
ELIZALDE FIGUEROA

Página 84 de 84

JEEF/AHC