



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

Cuernavaca, Morelos; a seis de mayo de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número **623/2021-12**, formado con motivo de la substanciación de la **excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia**, interpuesta por la \*\*\*\*\* , ante la Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del expediente **428/19-14** relativo al juicio Sumario Civil promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; y,

### RESULTANDOS:

1. Por escrito de dos de octubre de dos mil diecinueve, \*\*\*\*\* ante el Juzgado de origen, en la vía SUMARIA CIVIL demandó de \*\*\*\*\* en su carácter de comodatario Y \*\*\*\*\* en su carácter de causahabiente, las siguientes pretensiones:

*“...A) La rescisión del Contrato de Comodato celebrado el día diez de mayo del año dos mil cinco, entre el suscrito actor y el demandado \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* del Municipio de Cuernavaca, Morelos, con Código Postal número \*\*\*\*\* . Aclarando que se demanda como causahabiente a la C\*\*\*\*\* , porque fue esposa del demandado, y es quien actualmente se encuentra viviendo en dicho inmueble, a virtud de que fue depositada por un Juez de lo Familiar, después de haberse divorciado del demandado.*

*B) Como consecuencia de lo anterior; la desocupación y entrega real, material y jurídica del inmueble materia de la Contrato base de la acción.*

*C) Para el caso de que los demandados no hagan entrega del inmueble, se reclama como daños y perjuicios, el pago de la cantidad de \$5,000.00. (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N) de manera mensual, mismos que serán computados a partir de la fecha de la presentación de la presente demanda y hasta que hagan entrega del inmueble.*

*D) El pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio”.*

2. Una vez emplazados los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, el trece de noviembre del dos mil y el veinticinco de mayo de dos mil veintiuno respectivamente, dieron contestación a la demanda incoada en su contra, a lo que la segunda señalada con antelación opuso entre otras **la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia.**

3. Por auto de veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, se mandó reservar el presente asunto por el incidente de nulidad de actuaciones plasmado por la codemandada \*\*\*\*\*, mismo que por proveído de seis de septiembre de dos mil veintiuno se advirtió que dicho incidente había quedado resuelto por interlocutoria de seis de julio de dos mil veintiuno, declarando improcedente dicho Incidente de Nulidad de Actuaciones.

Por lo que en esa misma data, se ordenó remitir el testimonio de las actuaciones respectivas, a este Tribunal de Alzada, para la substanciación de la incompetencia por razón de la materia.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

3

Toca Civil: 623/2021-12  
Expediente número: 428/19-1  
Actor: \*\*\*\*\*  
Demandada: \*\*\*\*\*  
Juicio: SUMARIO CIVIL  
Magistrado ponente: M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

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

4. El veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, esta Sala tuvo por recibido el testimonio para la substanciación de la incompetencia, y turnado que fue a la ponencia respectiva en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno se desahogó la audiencia de Pruebas y alegatos prevista por el artículo 43 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, misma en la cual compareció la parte actora, mas no los codemandados. Continuándose así con el procedimiento mediante acuerdos del trece de diciembre de dos mil veintiuno y once de febrero de dos mil veintidós, se ordenó requerir al Registro Agrario Nacional Delegación Morelos, para que informe a este Tribunal si el inmueble materia de la Litis, ubicado en \*\*\*\*\* , antes \*\*\*\*\* y con las coordenadas Geográficas \*\*\*\*\* , se encuentra sujeto al régimen ejidal o algún Núcleo Agrario, requiriendo a la excepcionista demandada proporcionara las coordenadas geográficas o UTM (Sistema de Coordenadas Universal Transversal o Sistema de Referencia) del predio materia de la litis y una vez cumplido lo ordenado se girara oficio al Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos.

5. Por auto de veintitrés de febrero de dos mil veintidós, se tuvo por presentada a la codemandada excepcionista \*\*\*\*\* , dando cumplimiento al requerimiento ordenado, respecto de la identificación de las coordenadas geográficas del predio materia de la Litis, dándole vista la parte actora para que manifieste lo que a su derecho corresponda. En consecuencia, en auto de ocho de marzo de la presente

anualidad se solicitó el informe al Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos, a fin de que indicara a esta Sala, si el predio denominado ubicado en \*\*\*\*\*, antes \*\*\*\*\*, cuyas coordenadas geográficas, proporcionadas por la excepcionista requerida son; \*\*\*\*\*pertenece al régimen agrario.

6. Por auto de once de marzo de dos mil veintidós, se dio cuenta con el oficio número SR/ACC-0575/2022, suscrito por el licenciado Mario Daniel Guzmán Hurtado, Jefe de Área de lo Contencioso y Consultivo del Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos, por medio del cual otorgo contestación al requerimiento ordenado, respecto del predio materia de la litis. Así mismo, ordeno dar vista a las partes.

7. Con fecha doce de abril de dos mil veintidós, se dio cuenta con la falta de contestación de la vista ordenada por auto de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintidós y se citó a las partes para oír resolución; lo que se hace ahora al tenor de los siguientes;

## **CONSIDERANDOS**

I. Esta Segunda Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente recurso, en términos de lo dispuesto por el artículo **99**, fracción **VII**, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos,



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

5

Toca Civil: 623/2021-12  
Expediente número: 428/19-1  
Actor: \*\*\*\*\*  
Demandada: \*\*\*\*\*  
Juicio: SUMARIO CIVIL  
Magistrado ponente: M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

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

en relación con los numerales **2, 3**, fracción **I**, **4, 5**, fracción **I**, **15,43** y **44** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como de lo dispuesto por los artículos **18, 23, 26** y **43** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor.

II. Este Tribunal ad quem, considera **fundada la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia**, planteada por la codemandada **\*\*\*\*\***, en atención a las consideraciones que enseguida se expondrán.

En primer término, conviene la cita textual del ordinal **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los diversos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Morelos, mismos que disponen:

**“Artículo 17.** Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. Las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias. En la materia penal regularán su aplicación, asegurarán la reparación del daño y establecerán los casos en los que se requerirá supervisión judicial. Las sentencias que pongan fin a los procedimientos orales deberán ser explicadas en audiencia pública previa citación de las partes. Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones. La Federación, los Estados y el Distrito Federal garantizarán la existencia de un servicio de defensoría

pública de calidad para la población y asegurarán las condiciones para un servicio profesional de carrera para los defensores. Las percepciones de los defensores no podrán ser inferiores a las que correspondan a los agentes del Ministerio Público. Nadie puede ser aprisionado por deudas de carácter puramente civil.”

**“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...”

De la lectura integral de los preceptos legales transcritos, se advierte que la intención perseguida por el Constituyente fue crear tribunales dotados de jurisdicción para resolver asuntos relacionados a la materia, la cual nos permite determinar ante qué tribunal debe ser sometido el litigio, en atención a su especialización, esto es, tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera.

En el caso que nos ocupa, las prestaciones que reclama la parte actora \*\*\*\*\* , son:

*“...A) La rescisión del Contrato de Comodato celebrado el día diez de mayo del año dos mil cinco, entre el suscrito actor y el demandado \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , con Código Postal número \*\*\*\*\* . Aclarando que se demanda como causahabiente a la C.\*\*\*\*\* , porque fue esposa del demandado, y es quien actualmente se encuentra viviendo en dicho inmueble, a virtud de que fue depositada por un Juez de lo Familiar, después de haberse divorciado del demandado.*

*B) Como consecuencia de lo anterior; la desocupación y entrega real, material y jurídica del inmueble materia de la Contrato base de la acción.*



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

7

Toca Civil: 623/2021-12  
Expediente número: 428/19-1  
Actor: \*\*\*\*\*  
Demandada: \*\*\*\*\*  
Juicio: SUMARIO CIVIL  
Magistrado ponente: M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

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

C) Para el caso de que los demandados no hagan entrega del inmueble, se reclama como daños y perjuicios, el pago de la cantidad de \*\*\*\*\* de manera mensual, mismos que serán computados a partir de la fecha de la presentación de la presente demanda y hasta que hagan entrega del inmueble.

D) El pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio”.

Para lo cual, en una síntesis apretada narra ser poseedor del bien inmueble denominado; \*\*\*\*\*, antes \*\*\*\*\*, el cual acredita mediante con el contrato de comodato de fecha diez de mayo de dos mil cinco suscrito entre \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*.

Por su parte, la \*\*\*\*\* al contestar la demanda opuso **la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia**, bajo el argumento siguiente:

*“...Por cuanto al supuesto contrato de comodato relativo al bien inmueble ubicado en calle privada sin nombre de la calle \*\*\*\*\*, me permito hacer del conocimiento a su señoría que es sobre un bien inmueble PERTENECIENTE AL EJIDO DE \*\*\*\*\*; POR LO CUAL SU SEÑORÍA NO PUEDE CONOCER SOBRE DICHO COMODATO Y LA VÍA CORRECTA ES EN EL TRIBUNAL AGRARIO, motivo por el cual primero debe de resolver la nulidad de emplazamiento solicitada y posteriormente dejar de conocer de la presente demanda por ser un bien de naturaleza agraria...”*

Ahora bien, del informe rendido por el Licenciado Mario Daniel Guzmán Hurtado, Jefe de Área de lo Contencioso y Consultivo del Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos,

a través del oficio número SR/ACC-0575/2022 de fecha diez de marzo de dos mil veintidós, recibido en esta Alzada el once del mismo mes y año, con folio 124, se tiene que:

*“Consultados los asientos registrales y/o documentales que obran dentro de esta Delegación Estatal, de conformidad a lo que establece el artículo **22 fracción XXV** y el artículo **34 fracción V**, del **Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional**, hago de su conocimiento que, con base a las coordenadas proporcionadas por usted, con la cual señala la localización del predio que describe en el oficio de origen, el citado predio se encuentra comprendido dentro de la poligonal que corresponde al **EJIDO** denominado **CHAPULTEPEC**, Municipio de **CUERNAVACA, MORELOS**, no omitiendo mencionar que dicho núcleo agrario, no se encuentra regularizado en términos de lo que dispone el artículo **56** de la **Ley Agraria**, por lo que en ese preámbulo, este Órgano Registral carece de información nominativa respecto a los titulares y/o poseedores de dicho predio, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar y para dar cabal cumplimiento al requerimiento de mérito.”*

Luego, así como adujo la excepcionante se trata de un bien sujeto al régimen ejidal, lo que implica que efectivamente la autoridad agraria es la competente para conocer de las controversias relativas a esta clase de bienes por disposición Constitucional.

Ciertamente se advierte del artículo 27, fracción XIX de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en relación con el numeral 18 de la **Ley Orgánica de Tribunales Agrarios**, que en la parte que importa dicen:

**“Artículo 27.** La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

9

Toca Civil: 623/2021-12  
Expediente número: 428/19-1  
Actor: \*\*\*\*\*  
Demandada: \*\*\*\*\*  
Juicio: SUMARIO CIVIL  
Magistrado ponente: M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

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

y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

...

**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 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,...

**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;...”

Dispositivos que en concordancia a lo establecido en el ordinal 17 de la Constitución Federal, arriba transcrito, de igual manera que la propia Carta Magna, prevén la creación de Tribunales Federales Agrarios, advirtiendo que la intención perseguida por el Constituyente fue crear tribunales dotados de jurisdicción para resolver asuntos relacionados con la tenencia de la tierra, lo cual fue acogido por el legislador ordinario, al estipular en la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en sus

artículos 1 y 2,<sup>1</sup> que los Tribunales Agrarios son los órganos dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, y a los que corresponde la administración de la justicia agraria, en términos de la fracción XIX del artículo 27 Constitucional.

En mérito de lo anterior, esta Sala estima que la competencia para conocer y dirimir dicho conflicto se surte a favor del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18 con domicilio en Cuernavaca, Morelos, sito calle Coronel Ahumada número 100, esquina Luis Spota, Colonia Lomas Mirador, de Cuernavaca, Morelos y no de los tribunales civiles del fuero local.

En consecuencia, la Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es incompetente para conocer del Juicio Sumario Civil promovido por \*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , respecto de inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , antes \*\*\*\*\*; toda vez que conforme a las razones jurídicas expuestas, es el Tribunal Unitario Agrario quien tiene facultades para conocer de los juicios en los que la litis se centre en resolver controversias respecto de bienes comprendidos en el régimen ejidal.

Puesto que para determinar el órgano jurisdiccional competente para conocer de controversias

---

<sup>1</sup> 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 2o.- Los tribunales agrarios se componen de:

I.- El Tribunal Superior Agrario, y..."  
II.- Los tribunales unitarios agrarios.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

11

Toca Civil: 623/2021-12  
Expediente número: 428/19-1  
Actor: \*\*\*\*\*  
Demandada: \*\*\*\*\*  
Juicio: SUMARIO CIVIL  
Magistrado ponente: M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

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

relacionadas a inmuebles pertenecientes al régimen jurídico ejidal o comunal dados en comodato hay que atender a lo previsto por los artículos 27,<sup>2</sup> 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, los cuales tienden a proteger ese tipo de propiedad, en cuanto a su integridad, aprovechamiento y acciones de fomento, no en cuanto al 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.

Sin que constituya un obstáculo a lo antes señalado, que el contrato de comodato es una institución de carácter civil, toda vez que 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

---

<sup>2</sup> Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

....

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;

comunal y atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa dada en comodato para el uso, goce y disfrute, se actualiza la hipótesis contemplada constitucional y legalmente, en que el ejido o comuna 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 comodato, 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.

Resultan aplicables a los señalamientos realizados los criterios aislados que tanto el Pleno como los Tribunales Colegiados han emitido respecto al tema y que son del siguiente tenor:

***“TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. SI DURANTE EL DEMANDADAS RECAEN SOBRE BIENES DE NATURALEZA AGRARIA, EL JUEZ DEBE DECLARARSE INCOMPETENTE Y REMITIRLE LOS AUTOS PARA QUE TRÁMITE DE UN JUICIO CIVIL SE ADVIERTE QUE LAS OBLIGACIONES CONOZCA DEL ASUNTO. <sup>3</sup>***

Si durante el trámite de un juicio civil se advierte que las obligaciones demandadas recaen sobre bienes de naturaleza agraria, el Juez debe declararse incompetente y remitir los autos al Tribunal Unitario Agrario correspondiente para que conozca del asunto, acorde con el criterio contenido en la tesis P. CLV/97, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, noviembre de 1997, página 75, de rubro: "COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE

<sup>3</sup> Registro 2005016, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro XXVI, noviembre de 2013, Tomo 2, página 1624, Tesis: Aislada Administrativa, Civil.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

13

Toca Civil: 623/2021-12  
Expediente número: 428/19-1  
Actor: \*\*\*\*\*  
Demandada: \*\*\*\*\*  
Juicio: SUMARIO CIVIL  
Magistrado ponente: M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

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

DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO." TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo en revisión 193/2011. Ejido de San Mateo Nopala. 15 de marzo de 2012. Mayoría de votos. Disidente y Ponente: Emmanuel G. Rosales Guerrero. Secretaria: Claudia Rodríguez Villaverde."

**"COMPETENCIA DE AUTORIDADES AGRARIAS. SE DETERMINA POR LA NATURALEZA DEL TÍTULO Y NO POR EL CONTRATO MOTIVO DE LA CONTROVERSIA."**<sup>4</sup>

Del examen armónico de los artículos 18, fracción VI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 69 de la Ley Agraria, los conflictos que versen sobre cuestiones de carácter ejidal, como evidentemente sucede cuando se demanda la restitución de un inmueble cuyos derechos se encuentran precisados en un título agrario, deben ser promovidos ante los tribunales agrarios establecidos; por tanto, el Juez de lo civil ante quien se demanda la rescisión de un contrato que se relaciona con un inmueble sujeto al régimen ejidal, debe declararse incompetente para conocer la controversia planteada, independientemente del carácter que tengan las partes interesadas en el litigio, pues la competencia para resolver de estos asuntos la determina la naturaleza del bien materia del conflicto.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 163/96.-Fulgencio Cholula Vilchis.-22 de mayo de 1996.-Unanimidad de votos.- Ponente: Gustavo Calvillo Rangel.-Secretario: Justino Gallegos Escobar."

Así mismo, no pasa inadvertido para esta Sala que de las documentales que la demandada \*\*\*\*\* exhibió con su escrito de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno dentro de su contestación de demanda y que son de tomarse en consideración al ser parte de la instrumental de

<sup>4</sup> Registro202027, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo III, Junio 1996, página 800, Tesis Aislada materia Administrativa.

actuaciones, se advierte un contrato de cesión de derecho<sup>5</sup> de fecha siete de abril de dos mil dieciséis, expedida por \*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\* , como cedentes y por la otra parte los menores de iniciales \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . Y \*\*\*\*\* representados por sus señores padres \*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\* , cesionarios, en donde consta que ellos son poseedores del predio denominado \*\*\*\*\* , antes \*\*\*\*\* .

Lo que, concatenado con el informe rendido por la Delegación del Registro Agrario Nacional, pone de manifiesto que en la especie el multicitado inmueble si corresponde al régimen ejidal.

Sin que obste a las precisiones realizadas, los argumentos vertidos por el actor \*\*\*\*\* , a través de su escrito con folio 546 recepcionado ante esta alzada el veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, en donde expreso que el juicio que presenta en la vía Sumaria Civil es referente a un derecho o acción personal mas no un derecho real, esto relacionado al contrato de comodato del cual pretende su rescisión.

Argumentos que carecen de sustento legal, pues como ha quedado precisado con antelación, cuando la acción intentada incide sobre el cumplimiento o rescisión del contrato de comodato, ligado a bienes inmuebles sujetos al régimen de derecho agrario, deben decidir los Tribunales Unitarios de esa materia, al tener facultades expresas para ello más no en

---

<sup>5</sup> Folio 129 del expediente principal.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

15

Toca Civil: 623/2021-12  
Expediente número: 428/19-1  
Actor: \*\*\*\*\*  
Demandada: \*\*\*\*\*  
Juicio: SUMARIO CIVIL  
Magistrado ponente: M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

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

atención al carácter de las partes en el juicio, sino por la naturaleza del derecho controvertido.

En las relatadas condiciones, la Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es incompetente** para conocer del Juicio Sumario Civil promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\* , y por consiguiente debe abstenerse de seguir conociendo del mismo. Por lo que deberá remitir los autos del expediente a estudio al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18 con residencia en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, teniendo como consecuencia que tanto la demanda como su contestación, deberán ser consideradas como presentadas ante el Tribunal referido para que éste provea lo que conforme a derecho proceda.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, además de lo contemplado por los numerales 43, 105, 106, del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse; y se:

## RESUELVE

**PRIMERO.** Se declara **fundada** la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE**

**LA MATERIA**, planteada por la codemandada \*\*\*\*\* en el juicio principal.

**SEGUNDO.** Compete conocer y resolver del conflicto planteado, al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18, con domicilio en Cuernavaca, Morelos, sito calle Coronel Ahumada número 100, esquina Luís Spota, Colonia Lomas Mirador, Municipio de Cuernavaca, Morelos.

**TERCERO.-** Una vez que la Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, reciba las constancias y resolución de este asunto, deberá remitir los autos a la autoridad mencionada, teniendo como consecuencia que tanto la demanda como su contestación, deberán ser consideradas como presentadas ante el Tribunal referido.

**CUARTO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Y con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

17

Toca Civil: 623/2021-12  
Expediente número: 428/19-1  
Actor: \*\*\*\*\*  
Demandada: \*\*\*\*\*  
Juicio: SUMARIO CIVIL  
Magistrado ponente: M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

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

**A S Í**, por **unanimidad** lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS** Integrante; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** Integrante, y Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala y Ponente de este asunto; ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO** quien da fe.

**Toca Civil:** 623/2021-12  
**Expediente número:** 428/19-1  
**Actor:** \*\*\*\*\*

**Demandada:**\*\*\*\*\*

**Juicio:** SUMARIO CIVIL

**Magistrado ponente:** M. en D. CARLOS IVAN ARENAS ANGELES

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución, corresponden al Toca Civil número 623/2021-12, del expediente 428/19-1. CIAA/MFAO/mgee.