



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Cuernavaca, Morelos; a veintiséis de abril de dos mil veintitrés.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **503/2022-17-7**, formado con motivo de la **excepción de incompetencia por declinatoria**, opuesta por la parte demandada; en los autos del **JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO** promovido por **[No.1] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** en contra de **[No.2] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, radicado en el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, bajo el número de expediente **100/2022-2**, y;

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

1. Por escrito de ocho de febrero de dos mil veintidós, **[No.3] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, demandó de **[No.4] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, las prestaciones siguientes:

La desocupación y entrega material del bien inmueble ubicado en calle **[No.5] ELIMINADO el domicilio [27]**
El pago de las rentas vencidas y no pagadas correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre, todos del año 2021, más las que se sigan venciendo hasta la entrega a su favor del inmueble ubicado en calle **[No.6] ELIMINADO el domicilio [27]**

- a) El pago de los daños y perjuicios derivados de cualquier posible daño a la estructura o instalaciones del inmueble, y
- b) El pago de gastos y costas que el juicio origine.

2. Como hechos fundatorios de sus pretensiones expuso que mediante contrato privado de cesión de derechos

celebrado el veintiocho de septiembre de dos mil tres, su padre el señor [No.7] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], cedió en su favor los derechos posesorios del predio denominado [No.8] ELIMINADO el nombre completo [1], ubicado en [No.9] ELIMINADO el domicilio [27]. Que dicho inmueble se encuentra enclavado dentro del núcleo comunal del Municipio de Tepoztlán, y dentro del predio se encuentra una construcción de dos pisos, que en la primera planta se ubican tres locales comerciales y en la segunda una casa habitación, en la cual vive con su familia. Que dos de los locales están ocupados por su hermana, y el tercero ubicado sobre la calle cinco de mayo es ocupado desde el dos mil diecinueve, por la demandada, quien tiene un negocio denominado farmacia Villamar. Que pactaron de forma verbal que a partir del mes de octubre de dos mil diecinueve, podría ocupar el local en su carácter de nueva arrendataria pactando una renta mensual de \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) pagaderos al inicio de cada mes en efectivo en el domicilio del *emittente*, previa entrega del recibo respectivo. Que la demandada ha incurrido en impago de las rentas pactadas, por lo que inició medios preparatorios a juicio a efecto de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento, donde la demandada no acreditó haber cubierto el monto de lo adeudado.

3. Por auto de veintitrés de marzo de dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda interpuesta por el actor, donde se ordenó requerir a la demandada justificara con los recibos de renta correspondientes estar al corriente en el pago de las rentas y de no hacerlo prevenirla a efecto de que en el plazo de sesenta días desocupara el inmueble motivo del arrendamiento, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se procedería a su lanzamiento en términos de lo previsto en el numeral 644-J del Código Procesal civil en vigor.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

3

TOCA CIVIL: 503/2022-17-7

EXPEDIENTE: 100/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

4. Al contestar la demanda instaurada en su contra [No.10]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3], opuso la excepción de incompetencia por materia, al manifestar que aun y cuando se trata de un supuesto contrato de arrendamiento, figura de orden civil, el inmueble objeto de disputa pertenece al núcleo comunal como lo refirió el propio actor, ya que dicha cuestión no deviene de un contrato como falsamente lo hace valer el actor, sino que nos encontramos ante un supuesto de mejor derecho a poseer, puesto que sostiene es poseedora del inmueble en mención desde el uno de octubre de dos mil uno.

5. Por auto de veintidós de junio de dos mil veintidós, se tuvo a la demandada dando contestación a la demanda en su contra en tiempo y forma, y al advertir que opuso la excepción de incompetencia por declinatoria la Juzgadora de origen ordenó remitir a este Tribunal Superior de Justicia del Estado, testimonio de lo actuado, a efecto de emitir el pronunciamiento respectivo.

6. Por auto de diecisiete de agosto de dos mil veintidós, esta alzada tuvo por recibido el testimonio de los autos.

7. En diligencia de diecisiete de octubre del dos mil veintidós, se hizo constar la incomparecencia de las partes a la audiencia de pruebas y alegatos -a que se refiere el numeral 43 de la ley adjetiva de la materia en vigor-, quienes fueron omisos en ofertar pruebas, así como en formular alegatos, y al no existir trámite pendiente alguno, se ordenó turnar los autos para resolver; sin embargo, a efecto de emitir una resolución apegada a derecho, el catorce de diciembre de dos mil veintidós, se ordenó requerir al Registro Agrario Nacional Delegación Morelos, para que informara si el predio materia del juicio se encuentra sujeto al régimen agrario. Informe que rindió la Jefa de Departamento

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado, el veintiocho de febrero de dos mil veintitrés; y al no existir trámite pendiente alguno, se ordenó turnar los autos para resolver, lo cual se hace al tenor siguiente:

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA. Esta Tercera Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia es competente para conocer y resolver la presente **excepción de incompetencia por declinatoria**, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como en términos de lo dispuesto por el artículo 18, 41 y 43 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

II. ANÁLISIS DE LA EXCEPCIÓN. En primer término, conviene precisar que en el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales en razón de la materia se distribuyen entre diversos tribunales, a los cuales se les asigna una especialización, ello da origen a la existencia de tribunales civiles, penales, administrativos, del trabajo, etc. 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 jurídicos y la diversidad de la legislación positiva, puede darse lugar al planteamiento de un conflicto real de competencia, el cual puede dilucidarse mediante el análisis cuidadoso de las pretensiones reclamadas, los hechos narrados, las pruebas aportadas y la invocación de los preceptos legales en que se apoye la demanda, ello determina **la naturaleza de la acción**, factor que es preponderante atender en la solución de controversias competenciales.



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7

EXPEDIENTE: 100/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

En este orden de ideas, respecto de la competencia por materia, el numeral 29 del Código Adjetivo Civil para el Estado preceptúa literalmente:

"...Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar..."

Precepto legal del que se desprende que la competencia por materia se fija en atención a la naturaleza jurídica del litigio que se trata de resolver, lo que patentiza que es menester analizar la naturaleza de la acción que ejercita la parte actora, para dilucidar el órgano jurisdiccional que es competente para conocer del asunto.

En el contexto apuntado, resulta aplicable la jurisprudencia número P./J. 83/98, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tomo VIII, correspondiente al mes de diciembre de 1998, página 28, que expone:

"...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”.

En ese sentido, se debe atender que la parte actora, accionó al órgano jurisdiccional -acción de desahucio- para reclamar de la demandada entre otras pretensiones, la desocupación y entrega material del bien inmueble ubicado en calle Buenavista número dos, Barrio de la Santísima Trinidad del Municipio de Tepoztlán, Morelos, el cual se encuentra enclavado dentro del núcleo comunal del Municipio de Tepoztlán, lo que motivó que la demandada, opusiera la excepción de incompetencia en razón de la materia al contestar la demanda, en términos de lo dispuesto por el artículo 41 del Código Procesal Civil y tramitarse, por declinatoria, ajustándose a lo previsto por el artículo 43 de dicho ordenamiento legal.

La excepción de incompetencia por **materia** que hizo valer la parte demandada, la fundamentó esencialmente en que si bien el asunto versa respecto de un supuesto contrato de arrendamiento, figura que es del orden civil, la realidad de las cosas es que el inmueble objeto de la disputa pertenece a un núcleo comunal, tal como lo refirió el propio actor, y que no deriva de un contrato como falsamente lo hace valer la parte actora, ya que sostuvo nos encontramos ante un supuesto de mejor derecho de poseer, al aducir su posesión del bien desde el uno de octubre de dos mil uno.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

7

TOCA CIVIL: 503/2022-17-7

EXPEDIENTE: 100/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

De lo que se advierte que la causa que originó la controversia competencial deriva de la celebración de un contrato de arrendamiento, respecto de un bien inmueble que se encuentra comprendido dentro de la poligonal que corresponde al núcleo agrario denominado Tepoztlán, Municipio de Tepoztlán, Morelos, de acuerdo con lo que informó a esta Sala la Jefa de Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos, mediante oficio número SR/ACC-333/2023, el veintiocho de febrero de la anualidad que transcurre¹.

Ahora bien, en el caso se atiende a que el actor adujo que el predio controvertido lo adquirió mediante contrato privado de cesión de derechos celebrado el veintiocho de septiembre de dos mil tres, con su padre el señor [No.11] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], quien le cedió los derechos posesorios del predio denominado [No.12] ELIMINADO el nombre completo [1], ubicado en [No.13] ELIMINADO el domicilio [27]. Que dicho inmueble se encuentra enclavado dentro del núcleo comunal del Municipio de Tepoztlán, y dentro del predio se encuentra una construcción de dos pisos, que en la primera planta se encuentran tres locales comerciales y en la segunda una casa habitación, en la cual vive con su familia. Que dos de los locales son ocupados por su hermana, y el tercero ubicado sobre la calle cinco de mayo es ocupado desde el dos mil diecinueve, por la demandada, con un negocio denominado farmacia Villamar. Que pactaron de forma verbal que a partir del mes de octubre de dos mil diecinueve, podría ocupar el local en su carácter de nueva arrendataria pactando una renta mensual de \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) pagaderos al inicio de cada mes en efectivo en el domicilio del actor, previa entrega del recibo respectivo. Que la

¹ Visible a foja 38 del toca en que se actúa.

demandada incurrió en impago de las rentas pactadas, por lo que inició medios preparatorios a juicio a efecto de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento, en el cual sostuvo la demandada no acreditó haber cubierto el monto de lo adeudado.

En sustento de sus pretensiones exhibió las copias certificadas de los medios preparatorios a juicio; constancia de posesión de treinta de octubre de dos mil veinte, suscrito por el Comisariado de Bienes Comunales de Tepoztlán, Morelos; contrato privado de cesión de derechos de veintiocho de septiembre de dos mil tres, celebrado por [No.14]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2] como cedente y [No.15]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2], como cesionario.

Por su parte la demandada, sostuvo que efectivamente el inmueble objeto de la disputa pertenece a un núcleo comunal, y que no deriva de un contrato como falsamente lo hace valer la parte actora, ya que dijo nos encontramos ante un supuesto de mejor derecho de poseer, al aducir su posesión del inmueble en mención desde el uno de octubre de dos mil uno.

Empero, a fin de atender de manera puntual el análisis de la excepción de incompetencia que nos ocupa, es menester precisar que el juicio de desahucio se emprende a fin de exigir **la desocupación de un bien inmueble por falta de pago de tres o más mensualidades rentísticas;** debiéndose acompañar a la demanda el contrato de arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito, en caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba documental o cualquiera otra bastante como medio



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7

EXPEDIENTE: 100/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

preparatorio de juicio, como lo estatuye el artículo 644-A² del Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos, resultando importante destacar como lo ha realizado nuestro máximo tribunal que la **naturaleza jurídica** del juicio Especial de desahucio es precisamente la desocupación del bien inmueble otorgado en arrendamiento, así como, el pago de las rentas causadas y no cubiertas.

En ese tenor, nuestro Máximo Tribunal considera que el juicio de Desahucio tiene su origen en **una acción de carácter personal**, el cual, deriva precisamente de un contrato de arrendamiento, en el que se establecen las obligaciones relativas al pago de la renta a cargo del arrendatario, entendiéndose como un acción personal, a mayor explicación³ es la **Acción que faculta a la parte actora para exigir el cumplimiento de una obligación**, de lo que se desprende, en lo que interesa, que la obligación principal del arrendatario consiste en el pago de la renta pactada en el contrato de arrendamiento y el arrendador se encuentra facultado para ejercer la acción que nos ocupa, pues no soslaya este Tribunal Tripartita que si bien la demandada invoca el criterio jurisprudencial bajo el rubro "*COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y/ O LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES.*"; también lo es que al presente caso no atañe, ya que precisamente deriva del conflicto competencial 455/97 suscitado en el estado de Guanajuato en donde precisamente la acción entablada es diversa a la del presente asunto -restitución de tierras- mediante el cual como lo establece la jurisprudencia

² ARTICULO 644-A.- De la procedencia del juicio. El juicio de desahucio procede cuando se exige la desocupación de un bien inmueble, por falta de pago de tres o más mensualidades. La demanda deberá ir acompañada con el contrato de arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito, en caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otras bastante como medio preparatorio de juicio. Al escrito de demanda, se deberán acompañar las pruebas para acreditar las pretensiones, dichas pruebas deberán ser ofrecidas en los términos dispuestos por el artículo 391 de este Código. Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento.

³ Diccionario panhispánico del español jurídico, 2023.

de mérito se tenía que ponderar las prestaciones reclamadas, los hechos narrados las pruebas a portadas y los preceptos legales en que se apoyaba la demanda, en virtud que en dicho supuesto se afectaban bienes ejidales regulados por la Ley Agraria y que precisamente el estudio de fondo de ese asunto versaba respecto de una acción real.

Misma suerte corre el criterio en el que sustenta su excepción, cuyo rubro y texto exponen: "...*COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO...*", pues precisamente esta en caminado a un caso concreto, diverso al que nos atañe, por lo que no pueden ser aplicables en la especie, porque no estamos ante juicios de restitución de tierras, reivindicatorios, o cualquier otro en el que se analiza un **derecho real**.

Lo anterior porque el juicio de **desahucio** emprendido por el actor no tiene otra naturaleza más que personal, pues no tiene por objeto dilucidar la titularidad un derecho real, sino solo busca que el arrendatario cumpla con lo convenido, lo que implica que no se analiza alguna cuestión que involucra al inmueble afecto, no obstante que le concurra un régimen agrario al encontrarse enclavado en el núcleo denominado Tepoztlán, tal como lo informó a esta Sala la Jefa de Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado, el veintiocho de febrero de dos mil veintitrés; ni mucho menos se debe examinar si el actor tiene el carácter de propietario o no porque la causa de la acción está constituida por diversos elementos -que en el momento procesal oportuno se analizarán- pues debe entenderse que la acción de desocupación por derivar de un contrato de arrendamiento **no es real**, si no que pertenece a la categoría de **acciones personales**, amén que se precisa que lo pretendido por el actor



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

surge de la relación personal que nace al celebrarse una convención, esto es, por el vínculo personal que une a las partes contendientes, precisamente a virtud de la existencia del contrato que sostiene el actor fue celebrado entre ellos; donde concurre a los contratantes por virtud de esta el cumplimiento de las obligaciones impuestas, ya que el arrendador está obligado a conceder el uso y goce de una cosa, en tanto que al arrendatario se le impone pagar un precio cierto, situaciones que no inciden en el derecho de propiedad de la cosa arrendada o en todo caso quien tiene el mejor derecho a poseer como lo aduce la excepcionista, en el entendido que las obligaciones que nacen de actos jurídicos bilaterales, mediante las cuales se cede la posesión de un bien inmueble les concurre naturaleza personal, porque no afecta la cosa u objeto materia del pacto, si no que recae únicamente -acción personal- en los individuos que la celebran.

De ahí que si bien la excepcionista en su escrito contestatorio manifestó: *"...previo a dar contestación a la demanda instaurada en mi contra con fundamento en lo dispuesto por el artículo 41 del Código Procesal de la Materia vengo a interponer EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA, toda vez que este H. Juzgado es incompetente para conocer del presente asunto, pues aun y cuando se trata de un supuesto contrato de arrendamiento, figura que es de origen civil, la realidad de las cosas es que el inmueble objeto de disputa pertenece a un núcleo comunal, tal y como lo refiere el propio actor, en su escrito inicial de demanda, ahora bien desde este momento se advierte a su señoría que dicha cuestión no deviene de un contrato como falsamente lo hace valer la parte actora, ya que nos encontramos ante un supuesto de mejor poseer, ya que tal como se acreditará la suscrita soy poseedora del inmueble en mención desde el 01 de octubre del año 2001..."*.

Dichas manifestaciones no son concluyentes para determinar que no le concurre competencia a la Juzgadora de

origen para conocer del presente asunto, toda vez que como se ha explicado con antelación, el juicio de Desahucio exige la desocupación del bien por no haber pagado tres o más mensualidades de renta, esto es, que deriva de una acción personal, en la que se pretende la desocupación del bien inmueble afecto por falta de pago, ello con base a lo estipulado en el contrato base de acción, por lo tanto, se reitera que la naturaleza de la acción que nos atañe es de naturaleza personal en virtud de que no afecta como ya se dijo la cosa u objeto materia de pacto, pues en este tipo de juicios no se dilucida la titularidad del derecho real, sino únicamente se busca que el arrendatario cumpla con lo convenido, por lo tanto, las cuestiones que expresa la excepcionista en el sentido de que el inmueble objeto de la disputa pertenece a un núcleo comunal, y que no deriva de un contrato como falsamente lo hace valer la parte actora, ya que se encuentran las partes ante un supuesto de mejor derecho de poseer, al aducir que la posesión que ejerce del inmueble en mención data desde el uno de octubre de dos mil uno, en dado caso, constituyen el análisis de fondo del asunto, lo que será determinado una vez que sean desahogadas las pruebas dentro del citado juicio que nos ocupa, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional y no al tribunal de competencia, ya que en caso contrario se estaría prejuzgando y haciendo uso de una facultad que la ley no le confiere.

En concordancia con lo anterior, al tratarse de una acción personal la emprendida por el actor, excluye cualquier pronunciamiento que implique el inmueble afecto, amén de que la **competencia** es un presupuesto procesal, el cual consigna una condición para que el Tribunal emita una sentencia de fondo, de ahí que para definirla no es factible resolver dicha cuestión de fondo, pues en tal caso, ya no estaríamos ante un presupuesto procesal sino ante la definición **de la naturaleza jurídica del bien** y en consecuencia, de la procedencia o



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7

EXPEDIENTE: 100/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

improcedencia de las pretensiones reclamadas, lo cual es propio de una sentencia definitiva que se emita una vez analizada la litis así como las pruebas ofertadas y desahogadas en juicio.

Bajo ese orden de consideraciones, se determina que la competencia para conocer del asunto que nos ocupa corresponde a un Juez civil por tener sustento en un contrato de derecho privado regulado por la legislación civil; y por ello se declara INFUNDADA la excepción opuesta por la demandada.

En consecuencia, la Juez de origen deberá continuar conociendo de la presente controversia hasta su culminación con el dictado de la sentencia que conforme a derecho corresponda.

Por lo expuesto, y con fundamento en los artículos 99, fracción VI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 41 y 43 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Es **infundada** la excepción de incompetencia por razón de la **materia opuesta por la parte demandada**

[No.16]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]

, en consecuencia

SEGUNDO. La Juez de origen es competente para conocer y resolver el contradictorio promovido por [No.17]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2] contra [No.18]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3], en el expediente 100/2022-2.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por **MAYORÍA DE VOTOS** lo resolvieron y firman los Magistrados de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO,** Integrante y Presidenta de Sala, Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA,** Integrante y Ponente en el presente asunto, con voto particular del Maestro en Derecho **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA** Integrante, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE,** quien da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil **503/2022-17-7,** deducido del expediente **100/2022-2.**

VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL MAGISTRADO JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA, EN EL TOCA CIVIL 503/2022-17-7, RELATIVO A LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA POR RAZÓN DE MATERIA PLANTEADA POR LA PARTE DEMANDADA [No.19] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], ANTE LA JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, DENTRO DEL EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 100/2022-2, RELATIVO AL JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO PROMOVIDO POR [No.20] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], EN CONTRA DE



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

[No.21] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

En el caso, **no** se comparten las consideraciones **ni** el sentido que sustenta la resolución mayoritaria emitida en el toca civil 503/2022-17-7; **ello es así**, porque en mi concepto, **deviene fundada** la excepción de incompetencia por declinatoria opuesta por la parte demandada, en atención al orden de consideraciones siguientes:

Del escrito de contestación de demanda, se advierte que para sustentar la excepción de incompetencia por declinatoria que hace valer **[No.22] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en esencia aduce que: *"(...) la realidad de las cosas es que el inmueble objeto de la disputa pertenece a un núcleo comunal, tal y como le refiere el propio actor en su escrito inicial de demanda, ahora bien, desde este momento se advierte a su señoría, que dicha cuestión no deviene de un contrato como falsamente lo hace valer la parte actora, ya que nos encontramos ante un supuesto de mejor derecho de poseer (...) Por lo antes expuesto se hace notar a este H. Juzgado que **no debió admitir** a trámite el presente juicio en virtud de que el mismo causa un perjuicio a la suscrita, pues es conocido y resulta ser un hecho notorio y tal y como lo reconoce el propio actor en su demanda, que el Municipio de Tepoztlán, Morelos tiene un régimen agrario, perteneciente a la comuna, por lo que el predio materia de la controversia se ubica dentro del supuesto antes mencionado y por ende es comunal, así las cosas, son dichas autoridades las que cuentan con facultades y potestades para dirimir los conflictos que puedan surgir por la posesión, uso o destino de las tierras de origen agrario en su vertiente de uso comunal (...)"*

Invocando para tales efectos las tesis bajo los rubros “COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CORRESPONDE AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO CONOCER DE LAS ACCIONES QUE SE EJERCITEN SOBRE LA POSESIÓN DE PREDIOS PRESUNTAMENTE EJIDALES”; “COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO” (las transcribe).

Continúa expresando la excepcionista que: “En efecto, y como se ha expuesto del precedente anterior, el estudio 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 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



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa arrendada, se actualiza la hipótesis contemplada constitucional y legalmente (...)"

Al respecto debe señalarse que -como ya se adelantó- 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, 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.”



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

De la Ley Agraria:

“Artículo 10.- 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 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 10.- 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 Décimoctavo 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 prestaciones demandadas -desocupación del inmueble sujeto a litigio por incumplimiento en el pago de las rentas vencidas y no pagadas correspondientes a los meses de enero, febrero,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

21

TOCA CIVIL: 503/2022-17-7

EXPEDIENTE: 100/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de dos mil veintiuno, más las que se sigan venciendo hasta la entrega del bien raíz-; **también lo cierto es que**, el bien inmueble sujeto a litigio se encuentra ubicado **dentro** de la poligonal que corresponde al **núcleo agrario** denominado TEPOZTLÁN, municipio de Tepoztlán, Morelos.

Por lo que, las pretensiones ejercidas por **[No.23] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, al recaer sobre un inmueble respecto del cual también se demanda la desocupación y entrega del mismo, que por su propia naturaleza jurídica la parte actora en el presente juicio, puede exigir de **[No.24] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, mediante el ejercicio de las acciones agrarias respectivas y **no** a través de la actividad civil, como incorrectamente 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 la prueba desahogada ante este Tribunal de Alzada, consistente en el **informe de autoridad de veintiocho de febrero de dos mil veintitrés**, mediante el oficio **SR/ACC-333/2023⁴**, por el que la Jefa de Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el estado de Morelos, Lic. NYDIA IVETTE CANO GÓMEZ, **informó** ante esta Segunda Instancia lo siguiente: *"(..) hago de su conocimiento que, con base a las coordenadas que fueron proporcionadas por usted, se informa que el citado predio se encuentra comprendido dentro de la poligonal que corresponde al NÚCLEO AGRARIO, denominado TEPOZTLÁN, Municipio de TEPOZTLÁN, MORELOS, no omitiendo mencionar que dicho colectivo agrario, no se*

⁴ Informe de autoridad visible a foja treinta y ocho del toca civil en que se actúa.

encuentra regularizado en términos de lo que dispone el artículo 56 de la Ley Agraria, por lo que en esa tesitura, este Órgano Registral carece de información nominativa respecto a los titulares y/o poseedores de dicho predio.”

Medio de convicción al que se le otorga **valor probatorio pleno** en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su numeral **491**⁵, por haber sido rendido por autoridad competente en ejercicio de sus funciones y porque resulta suficiente *per se* para demostrar la naturaleza agraria del bien inmueble sujeto a controversia; de ahí que al quedar justificada la naturaleza del predio al que se contrae el litigio sometido a la potestad jurisdiccional de la Juez primario, es indudable que se justificó la naturaleza jurídica agraria en la que la excepcionista sustenta la incompetencia por materia que hizo valer en su escrito de contestación de demanda, resultando en consecuencia **fundada** dicha excepción.

Al respecto cobra aplicación en lo substancial, 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**

⁵ **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.



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*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.”*

Competencia 160/95. Suscitada entre el Juzgado Segundo de lo Civil de Tijuana, B.C. y el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Dos en Mexicali, B.C. 16 de octubre de 1995. Once votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Manuel de Jesús Rosales Suárez.

Competencia 237/95. Suscitada entre el Juzgado Cuarto de lo Civil en Mexicali, B.C. y el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Dos en Mexicali, B.C. 23 de abril de 1996. Once votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretaria: Ma. Elena Leguízamo Ferrer.

Competencia 319/98. Suscitada entre el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia en Chalco, Estado de México y el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Veintitrés en Texcoco, Estado de México. 24 de noviembre de 1998. Unanimidad de diez votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Clementina Flores Suárez.

Competencia 443/98. Suscitada entre el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Veinticuatro en el Distrito Federal y el Juzgado Vigésimo Séptimo de lo Civil en el Distrito Federal. 11 de febrero de 1999. Unanimidad de ocho votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Humberto Román Palacios. Ponente: Olga María Sánchez Cordero. Secretario: Joel Carranco Zúñiga.

Competencia 481/98. Suscitada entre el Juez Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en Yautepec, Morelos y el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Dieciocho en Cuernavaca, Morelos, ahora Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuarenta y Nueve en Cuautla, Morelos. 11 de mayo de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adriana Escorza Carranza.

Del mismo modo, cobra aplicación **en la parte de interés**, el criterio emitido **por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación**, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Noviembre de 1997, página 75, Registro digital: 197372, Novena Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: P. CLV/97, Tipo: Aislada, bajo el rubro **“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*



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

ese tipo de propiedad, en cuanto a su integridad, aprovechamiento y acciones de fomento, no de manera exclusiva por el carácter de las partes en el juicio, sino por la naturaleza del derecho controvertido y, esencialmente, por su incidencia sobre los derechos de propiedad, posesión y disfrute de los bienes agrarios. Asimismo, se consagra la facultad de ejidatarios y comuneros para la celebración de cualquier contrato, aun con particulares, que tenga por objeto el uso de tierras ejidales, si esto conviene para el aprovechamiento de sus recursos productivos. Finalmente, se fija la competencia de los tribunales agrarios para dirimir juicios de este tipo. En esa virtud, no obstante que el contrato de arrendamiento es una institución de carácter civil, resulta determinante considerar el objeto del mismo para decidir la naturaleza del asunto, porque si versó sobre tierras afectas al régimen de propiedad ejidal o comunal y atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa arrendada, SE ACTUALIZA LA HIPÓTESIS 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."

Asimismo, ilustra lo anterior y, en lo **substancial**, el criterio sustentado 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*



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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."

Asimismo, no pasa inadvertido el contenido del informe de autoridad rendido el **veintiocho de febrero de dos mil veintitrés**, mediante el oficio **SR/ACC-333/2023**, por la Jefa de Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el estado de Morelos, Lic. NYDIA IVETTE CANO GÓMEZ, quien además de señalar que el citado predio se encuentra dentro del NÚCLEO AGRARIO, denominado TEPOZTLÁN, Municipio de TEPOZTLÁN, MORELOS, **también informó** que dicho colectivo agrario, no se encuentra regularizado en términos de lo que dispone el artículo 56 de la Ley Agraria, por lo que en esa tesitura, este Órgano Registral carece de información nominativa respecto a los titulares y/o poseedores de dicho predio; **es decir**, en términos de lo que dispone la Ley Agraria en su ordinal **56** establece que la asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta 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, aun y cuando** el colectivo agrario, **no** se encuentra regularizado en términos de lo que dispone el artículo 56 de la Ley Agraria y, el Órgano Registral carece de información nominativa respecto a los titulares y/o poseedores de dicho predio, **de conformidad con dicho ordinal -56- el inmueble sujeto a litigio no pierde su naturaleza agraria, ya que sigue siendo el**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Registro Agrario Nacional el encargado de emitir las normas técnicas correspondientes.

Asimismo, tampoco pasa inadvertido al menos para el que suscribe, como hecho notorio y, público⁶ el contenido de la diversa determinación de fecha **trece de marzo de dos mil veinte** del índice de la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del estado, bajo el número de toca civil 1221/2019-15-13-17, por el que se resolvió que la excepción de incompetencia por razón de materia planteada por ROBERTO JAIMES RIVAS devenía infundada, ello, porque **en aquél asunto** el excepcionista no ofertó en su escrito de contestación de demanda la documental privada consistente en la constancia de posesión, en la que aparece como legítimo propietario del bien inmueble sujeto a litigio CARLOS FELIX HUERTA ELIZONDO; sin embargo, las consideraciones que se sostienen en dicha resolución, **son diversas a las que se sustentan en el presente fallo**, dado que, en aquél asunto no se abordó un estudio de fondo como sí se realiza en el caso, al declarar en el fallo mayoritario infundada la excepción de incompetencia opuesta, lo que hace que la presente hipótesis - 503/2022-17-7- para el suscrito Magistrado mediante el voto particular de mérito emite argumentaciones totalmente diferentes, de las que se puntualizan en el mencionado antecedente, en razón de que, el voto particular se emite en un pleno ejercicio de la capacidad e independencia de decir el Derecho que como juzgadores nos compete; amén de que, al dilucidarse un conflicto de competencia y, al formar parte de los presupuestos procesales, los cuales **SON DE ORDEN PÚBLICO Y DE ESTUDIO PREFERENTE, LOS MISMOS**

⁶ ARTICULO 388.- Valor probatorio de los hechos notorios. Los hechos notorios no necesitan ser probados, y el Juez puede invocarlos, aunque no hayan sido alegados por las partes.

NO SE ENCUENTRAN LIMITADOS A LA ACTUACIÓN O ALEGACIÓN DE DETERMINADA PARTE PROCESAL.

Es decir, el *Ad quem* no está constreñido a realizar exclusivamente el estudio de los presupuestos procesales a la luz de los agravios que al efecto pudiera expresar la parte promovente, sino que, como órgano revisor y ante la falta de reenvío, está facultado para examinar en su integridad y con plenitud de jurisdicción tales presupuestos procesales, resolviendo lo conducente, aun con base en consideraciones propias que se aparten de las excepciones y defensas opuestas y demás manifestaciones de las partes.

Por ende, una vez abierta la segunda instancia por cualquiera de las partes, el Tribunal válidamente puede analizar los presupuestos procesales, aun en perjuicio del recurrente o del excepcionista, ya que los gobernados no pueden consentir ni tácita ni expresamente algún procedimiento que no es el establecido por el legislador para el caso en concreto y seguido bajo los parámetros legales, pues la regularidad de la demanda, la contestación, la legitimación procesal de las partes, la conexidad, la litispendencia, la cosa juzgada, la **COMPETENCIA** e incluso el litisconsorcio -figura que también se analiza de oficio, medie o no agravio al respecto- 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 determinado por la misma ley; determinar lo contrario, es decir, condicionar un análisis a que necesariamente exista agravio expreso, implicaría legitimar una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, máxime que, como se ha señalado, es obligación del juzgador hacerlo.



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7

EXPEDIENTE: 100/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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*



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7

EXPEDIENTE: 100/2022-2

JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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.

En este orden de ideas, en relación a la llamada competencia por materia, el Código Procesal Civil vigente para el estado en su numeral **29** preceptúa lo siguiente:

“ARTICULO 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.”

Dispositivo legal del que se desprende que la competencia por materia se fija teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del litigio que se trata de resolver; **lo que además de lo anterior, en el caso, también se actualiza una competencia constitucional, en razón de que, deriva directamente de un precepto constitucional y no sólo de una ley secundaria, como acontece en el presente asunto, al derivar la misma del artículo 27, fracciones VII y XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; esto es así, porque la competencia constitucional consiste 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, es decir, 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; constituyendo éste otro**



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

dato más para colegir la obligación de analizar oficiosamente el presupuesto procesal y constitucional de la competencia en la forma y términos que se plantea en la presente determinación.

Por consiguiente, para el suscrito Magistrado la excepción de incompetencia opuesta deviene **fundada y, por tanto**, lo procedente es declarar incompetente a la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, para conocer del presente juicio especial sobre desahucio, promovido por [No.25] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], en contra de [No.26] ELIMINADO el nombre completo del demandado o [3] por las razones y consideraciones señaladas.

Asimismo, cabe señalar que idénticas consideraciones atinentes a la actualización de la competencia constitucional, se han analizado por esta ponencia en los diversos toca civiles 94/2019-18; 184/2020-18; 109/2021-18; 527/2021-18; 83/2022-18; 538/2022-17-7 -vía voto particular- del índice de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado.

Por los argumentos que se exponen, el suscrito Magistrado formula **voto particular**; actuando ante la fe de la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**.

ATENTAMENTE

MAGISTRADO JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA. TITULAR DE LA PONENCIA DIECIOCHO DE LA TERCERA SALA DEL PRIMER

**CIRCUITO JUDICIAL CON SEDE EN
CUERNAVACA, MORELOS.**

LA PRESENTE FIRMA CORRESPONDE AL VOTO PARTICULAR
QUE SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 503/2022-17-7.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 100/2022-2.
JEEF/CHRH



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.2 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.3 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.4 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.5 ELIMINADO_el_domicilio en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.6 ELIMINADO_el_domicilio en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.7 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.8 ELIMINADO_el_nombre_completo en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.9 ELIMINADO_el_domicilio en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.10 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.11 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

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

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco



TOCA CIVIL: 503/2022-17-7
EXPEDIENTE: 100/2022-2
JUICIO: ESPECIAL DESAHUCIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

No.23 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.24 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.25 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.26 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

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