



GUBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE  
 JUSTICIA  
 NOVENA SALA UNITARIA  
 CIVIL - FAMILIAR

--- En Ciudad Victoria, Tamaulipas, a catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022). -----

**--- SENTENCIA: 63 (SESENTA Y TRES)**

--- **VISTO** para resolver el toca **61/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada e incidentista \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, contra la interlocutoria de once (11) de enero de dos mil veintidós (2022) que declaró improcedente el Incidente de incompetencia por declinatoria planteada para que el asunto se remitiera al Tribunal Agrario, dictada en el expediente **22/2021**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre incumplimiento de contrato, promovido por \*\*\*\*\* , ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con sede en Xicoténcatl; y, -----

-----**RESULTANDO**-----

**--- PRIMERO. Del fallo impugnado.**

--- La interlocutoria apelada, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“---- PRIMERO: La parte actora Incidentista NO JUSTIFICÓ los hechos en los cuales funda el presente Incidente.

---- SEGUNDO.- En consecuencia, se declara IMPROCEDENTE el incidente de Incompetencia por Declinatoria promovido por la hoy Incidentista \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, dentro de los autos del expediente número

00022/2021, relativo al JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, promovido por \*\*\*\*\* , en su contra, por los razonamientos vertidos en el considerando que antecede.-----

---TERCERO:- Una vez que cause ejecutoria la presente Resolución, se levanta la suspensión del procedimiento que fuera ordenada por auto de fecha (29) veintinueve de noviembre de (2021) dos mil veintiuno.

---- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

**--- SEGUNDO. Admisión del recurso.**

--- Notificada la interlocutoria cuyos puntos resolutivos han quedado transcritos, la parte demandada e incidentista \*\*\*\*\* interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo por auto de diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2022), habiendo remitido el *A quo* las constancias del expediente de primer grado a la alzada para la tramitación de la impugnación. Esta Sala Unitaria admitió y calificó de legal dicho recurso, habiendo radicado el presente toca por auto de quince (15) de junio del año en curso; y así, quedaron los autos en estado de fallarse; y, -----

**-----CONSIDERANDO-----**

**--- PRIMERO. Competencia.-----**

--- Esta Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el recurso de apelación a que se



GUBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA  
NOVENA SALA UNITARIA  
CIVIL - FAMILIAR

contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2º, 3º fracción I, inciso b), 20 fracción I, 26, 27, y, 28 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. -

**--- SEGUNDO. Exposición de agravios.-----**

--- La parte demandada e incidentista \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, al interponer la apelación expresó los siguientes:

**“AGRAVIOS**

PRIMER CONCEPTO DE AGRAVIOS.- Me causa agravio la sentencia en lo referente al considerando QUINTO de la resolución en cemento porque violenta en perjuicio de mi representada lo señalado por los artículos 27, fracción VII y XIX, 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 Agrario, que a la letra dicen:

ARTÍCULO 27.- (Se transcribe).

De la Ley Agraria.-

ARTÍCULO 45.- (Se transcribe).

ARTÍCULO 163.- (Se transcribe).

Ley Orgánica de los Tribunales Agrario

ARTÍCULO 18.- (Se transcribe).

Artículos que claramente protegen la propiedad ejidal y fijan una competencia sobre esta a los Tribunales Agrarios, en el caso al Tribunal Unitario Agrario de Distrito 30, con sede en Ciudad Victoria.

Sin embargo, como se observa en la resolución recurrida el juez considera que el presente asunto es de índole meramente patrimonial y que no repercuten en el núcleo de población ejidal al que pertenecen, lo cual claramente es incorrecto, pues es claro en la demanda principal que en la prestación número III, se busca la desocupación y

entrega del bien inmueble. Refiriéndose claramente a la desocupación y entrega de la parcela \*\*\*\*\* , ubicada en el ejido Ocampo, municipio de Ocampo, Tamaulipas, es decir se busca afectar la tenencia de la tierra ejidal que detenta mi representada.

En su resolución el juzgador refiere dentro del considerando QUINTO:

(Se transcribe).

Incorrectamente el juzgador no toma en cuenta la fracción XI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que claramente otorga competencia a estos en las controversias relativas a los contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales, a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria, que es el caso que nos ocupa.

Y sigue en el considerando QUINTO señalando.

(Se transcribe).

En esta sección, que también causa agravios, pues es claro que el Juez está considerando parcialmente los hechos de la demanda presentada por \*\*\*\*\* , pues en esta, claramente además de las prestaciones económicas, solicita LA ENTREGA Y DESOCUPACIÓN DE LA PARCELA \*\*\*\*\* , ubicada en el ejido Ocampo, municipio de Ocampo, Tamaulipas, es decir se busca afectar la tenencia de la tierra ejidal que detenta mi representada, con lo cual claramente no se está ante una demanda que busque solamente el pago sino que busca despojar de una posesión sobre una parcela ejidal, con lo que claramente debe ser un tribunal Agrario quien dirima esta controversia.

En el mismo considerando QUINTO el juez esgrime:

(Se transcribe).

Por lo ya narrado, y ya que en este Juicio se afecta la posesión y el contrato celebrado sobre una parcela ejidal,



GUBIERNNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA  
NOVENA SALA UNITARIA  
CIVIL - FAMILIAR

aunado a que la tesis aplicada no es aplicable al caso pues esta habla claramente de una acción de pago y no de una acción de rescisión de contrato, y de desocupación y entrega de un bien ejidal, como lo señala la Tesis aplicada por el Juzgador ya que claramente señala que sería de su competencia si solo fuese la solicitud de pago, más no así se puede aplicar, puesto que en sus pretensiones de su demanda, señala que requiere la desocupación y entrega, por lo que considero que en el caso la tesis que se debe aplicar es la que cuenta con registro digital número 197372, emitida por el Pleno, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en el Tomo VI, de Noviembre de 1997, página 75, bajo el siguiente rubro.

COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. (Se transcribe).

Por lo que causa agravio a mis representadas la resolución del juzgador porque deja de observar lo señalado por los artículos 27 fracción VII y XIX, 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 Agrario, ya que erróneamente considera que en el presente no se verán afectados derechos agrarios, cuando es claro que la acción intentada busca la rescisión de un contrato y la recuperación de un bien agrario, y no solamente el pago de alguna cantidad y además de que dejó de observar los criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se señalaron en el párrafo que antecede, aplicando criterios que claramente no corresponden a este litigio.

No omito agregar otro criterio de nuestro máximo tribunal, que sirve para resolver la presente controversia, en el

sentido de la autoridad competente para resolver esta controversia lo es el Tribunal Agrario del Distrito 30, con sede en Ciudad Victoria, Tamaulipas. Esto ya que la naturaleza de la acción debe ser fijada por la naturaleza del bien objeto del contrato (parcela ejidal) y no por el contrato en sí.

COMPETENCIA DE AUTORIDADES AGRARIAS. SE DETERMINA POR LA NATURALEZA DEL TÍTULO Y NO POR EL CONTRATO MOTIVO DE LA CONTROVERSIAS.  
(Se transcribe)..."

--- **TERCERO. Estudio.**-----

--- Dichos agravios, expresados por la parte demandada e incidentista \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, se estiman infundados. -----

--- Así se considera, en virtud de que la competencia por materia del caso, se surte en favor de un juez civil; lo que es así, porque la naturaleza del contrato de arrendamiento base de la acción es eminentemente civil, dado que el interés de la actora es de carácter patrimonial y personal, puesto que el incumplimiento del pago de la renta que atribuye a la demandada solo repercute en dicha actora, de manera tal que la referida prestación económica (pago de la renta) no involucra ninguna norma agraria como lo alega la disidente. -----

--- Además, debe decirse que el objeto del contrato base de la acción es precisamente un arrendamiento entre particulares, lo que constituye una institución de carácter civil, sin que en la especie se trate de un aprovechamiento



GUBIERNADO DE TAMAULIPÁS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA  
NOVENA SALA UNITARIA  
CIVIL - FAMILIAR

de una tierra ejidal o comunal pactada por autoridades de dicha índole. -----

--- De ahí que la competencia para conocer del caso corresponde a un juez civil, no así a un Tribunal Agrario; razón por la cual resultan infundados los agravios expresados por la incidentista recurrente. -----

--- Apoya las consideraciones que anteceden, la jurisprudencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, registro digital 197372; y la jurisprudencia de la Segunda Sala de la propia Suprema Corte de Justicia de la Nación, Décima Época, registro digital 2004413; que respectivamente dicen así:

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

de propiedad ejidal o comunal y atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa arrendada, se actualiza la hipótesis 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.”

**“COMPETENCIA PARA CONOCER DE LA ACCIÓN DE PAGO POR CONCEPTO DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE UNA PARCELA EJIDAL CONTRA EL OCUPANTE. CORRESPONDE A UN JUEZ EN MATERIA CIVIL.** La competencia para conocer de la acción de pago ejercida por un ejidatario por concepto de la ocupación temporal de la parcela de la que es titular contra su ocupante, se surte en favor de un Juez en materia Civil y no de un Tribunal Unitario Agrario, ya que su naturaleza es civil, en la medida en que el interés del actor es de carácter patrimonial y personal, que no repercute en el núcleo ejidal o comunal al que pertenece, en virtud de que lo que pretende con su ejercicio es obtener una cantidad de dinero que corresponda al valor económico de los perjuicios que le hubiera ocasionado no gozar de la posesión de la parcela, de manera que el reclamo de la prestación económica de que se trata escapa al ámbito de las normas agrarias y, por ende, la vía en la que se ventile la controversia debe resolverse bajo la aplicación de las normas del derecho civil.”

--- Bajo las consideraciones que anteceden, ante lo infundado de los agravios expresados por la parte recurrente, con apoyo en el artículo 926 del código de procedimientos civiles, procede confirmar la interlocutoria apelada. -----

--- Por lo expuesto y fundado, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.** Los agravios expresados por la parte demandada e incidentista \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, contra la



GUBIERNNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE  
JUSTICIA  
NOVENA SALA UNITARIA  
CIVIL - FAMILIAR

interlocutoria de once (11) de enero de dos mil veintidós (2022) que declaró improcedente el Incidente de incompetencia por declinatoria planteada para que el asunto se remitiera al Tribunal Agrario, dictada en el expediente 22/2021, relativo al Juicio Sumario Civil sobre incumplimiento de contrato, promovido por \*\*\*\*\* , ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con sede en Xicoténcatl; resultaron infundados. -----

--- **SEGUNDO.** Se confirma la interlocutoria apelada. -----

--- **Notifíquese personalmente.** Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido. -----

--- Así lo resolvió y firma la Ciudadana Licenciada Omeheira López Reyna, Magistrada de la Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar, que actúa con la Licenciada Beatriz Adriana Quintanilla Lara, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe. -----

Lic. Omeheira López Reyna.  
Magistrada

Lic. Beatriz Adriana Quintanilla Lara.  
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publicó en la lista del día. Conste.  
L'OLR/L'BAQL./L'CICC

***El Licenciado(a) CLAUDIA ISELA CARDENAS CAMERO, Secretario Projectista, adscrito a la NOVENA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (63) SESENTA Y TRES dictada el JUEVES, 14 DE JULIO DE 2022 por la MAGISTRADA OMEHEIRA LÓPEZ REYNA, constante de (9) NUEVE fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.***

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.