

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

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente administrativo número **TJA/3^aS/99/2021**, promovido por [REDACTED], contra actos del **DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Por auto de ocho de julio de dos mil veintiuno, se admitió la demanda promovida por [REDACTED], contra la **DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de quien reclama "*OMISIÓN NEGATIVA de recibirme a trámite la solicitud para obtener el Certificado de Inexistencia de Registro del bien inmueble de mi propiedad...*" (sic); en consecuencia, se ordenó formar el expediente respectivo y registrar en el Libro de Gobierno correspondiente. Con las copias simples, se ordenó emplazar a la autoridad demandada para que dentro del término de diez días produjera contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento de ley respectivo.

2.- Una vez emplazada, por auto de diez de septiembre de dos mil veintiuno, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, se hizo efectivo el apercibimiento decretado a la autoridad demandada **DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, declarándose precluido su derecho para contestar la demanda interpuesta en su contra y por contestados los hechos de la demanda en sentido afirmativo, únicamente respecto de los hechos que le hayan sido directamente atribuidos, salvo prueba en contrario.

3.- Mediante auto de dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de cinco días común para las partes.

4.- Previa certificación, por auto de tres de diciembre de dos mil veintiuno, se hizo constar que las partes no ofertaron medio probatorio alguno dentro del término concedido para tales efectos, sin perjuicio de tomar en consideración en esta sentencia, las documentales exhibidas con el escrito de demanda; por último, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos.

5.- Es así que el catorce de enero de dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de ley, haciéndose constar la incomparecencia de las partes, ni de persona alguna que legalmente las representara; que no había pruebas pendientes de recepción y que las documentales se desahogaban por su propia naturaleza; pasando a la etapa de alegatos, en la que señaló que el inconforme y las autoridades responsables no los ofertaron por escrito, declarándose precluido su derecho para hacerlo con posterioridad; cerrándose la instrucción que tiene como consecuencia citar a las partes para oír sentencia, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:



CONSIDERANDOS:

I.- Este Tribunal de Justicia Administrativa en Pleno es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 3, 85, 86 y 89 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; 1, 4, 16, 18 apartado B), fracción II inciso a), y 26 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

II.- En términos de lo dispuesto en la fracción I del artículo 86 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado aplicable, se procede a hacer la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos en el presente juicio.

Así tenemos que, que [REDACTED] en su escrito de demanda reclama de la DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, el siguiente acto:

"...la OMISIÓN O NEGATIVA de recibirme a trámite la solicitud para obtener el Certificado de Inexistencia de Registro del bien inmueble de mi propiedad que se encuentra ubicado dentro y al fondo de la Privada [REDACTED] de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos."(sic)

Ahora bien, el inconforme narra en el hecho único de su demanda:

"1.- El suscrito con fecha 03 de Junio del año 2021, me presente en las oficinas que ocupa el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para tramitar una constancia de inexistencia de registro del bien inmueble de mi propiedad ubicado dentro y al fondo de la Privada [REDACTED], Colonia [REDACTED] de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, para lo cual ya llevaba toda la documentación solicitada para tal efecto como lo son: El formato de solicitud, documento que acredite la propiedad del inmueble (contrato de compraventa), pago del impuesto predial actualizado, plano catastral actualizado, informe del Registro Agrario Nacional, Informe del INSUS antes CORETT, Identificación Oficial y Pago de Derechos, mismas que anexo en original (contrato) y copia certificada (el resto) a la presente demanda para efecto de mejor proveer, siendo necesario señalar que no me dejaron pagar los derechos manifestándome que no me podían cobrar hasta que fuera revisada mi documentación, por lo cual me mando a otra ventanilla, en dicha ventanilla y después de checar los documentos me manifestaron que no me recibirían mi tramite; lo cual es por demás ilegal, ya que el suscrito llevaba toda la documentación requerida."(sic)

De lo transcrito anteriormente, se desprende que el acto reclamado en el juicio por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] es la **negativa de realizar el trámite de constancia de inexistencia de registro del bien inmueble** ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en Cuernavaca, Morelos, **notificada verbalmente por el personal de ventanilla del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, con fecha **tres de junio de dos mil veintiuno**, en el domicilio que ocupan las oficinas del Instituto en cita; según el orden cronológico de las circunstancias narradas en la integridad de la demanda.

III.- Se tiene por acreditada la existencia del acto reclamado, debido a que de la instrumental de actuaciones se desprende que, mediante auto dictado con fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo efectivo el apercibimiento decretado a la autoridad demandada DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, declarándose precluido su derecho para contestar la demanda interpuesta en su contra y por contestados los hechos de la demanda en sentido afirmativo.

Esto es, se tiene por cierto que con fecha tres de junio de dos mil veintiuno, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se presentó en las oficinas del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, para realizar el trámite de constancia de inexistencia de registro del bien inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en Cuernavaca, Morelos; y que, el personal de ventanilla de dicho organismo descentralizado, le negó verbalmente su recepción para su tramitación respectiva.

IV.- La autoridad demandada DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, no compareció al juicio instaurado en su contra, por lo que no hizo valer alguna de las causales de improcedencia previstas en el artículo 37 de la ley de la materia.

V.- El último párrafo del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa vigente en el Estado, dispone que lo aleguen o no las partes en juicio, este Tribunal deberá analizar de oficio, si en el particular se actualiza alguna de las causales de improcedencia previstas en la ley; y, en su caso, decretar el sobreseimiento respectivo.

Analizadas las constancias que integran los autos, este Tribunal no advierte alguna causal de improcedencia sobre la cual deba pronunciarse, que arroje como consecuencia el sobreseimiento del juicio; por tanto, se procede enseguida al estudio de fondo de la cuestión planteada.

VI.- La parte actora expresó como razones de impugnación las que se desprenden de su libelo de demanda, visibles a fojas dos y tres del sumario, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

El inconforme aduce que, no le quieren recibir a trámite su solicitud, lo cual vulnera sus garantías individuales y sus derechos humanos; que la autoridad demandada al no fundar, ni motivar adecuadamente la negativa a recibir a trámite su solicitud de constancia de inexistencia de registro, contraviene lo previsto en el artículo 14 de la Constitución federal.

Es fundado y suficiente lo aducido por el actor para declarar la nulidad del acto reclamado.

En efecto, el derecho a la seguridad jurídica es la noción de contenido sustantivo del artículo 16 constitucional y, por tanto, es en función del mismo que se impone que los órganos del Estado **deban sujetarse a un conjunto de requisitos en la emisión de actos de molestia, para que los individuos no caigan en incertidumbre sobre su relación con el Estado**, lo que hace posible la subsistencia de un margen inalterable de la esfera de derechos y bienes del gobernado y constituye también un coto a la arbitrariedad.

De tal suerte, los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente y, destacadamente, por lo que hace a este asunto, **fundamentación y motivación, constituyen instrumentales elevados a rango constitucional a fin de asegurar el respeto al derecho humano a la seguridad.**

El primer requisito **que deben cumplir los actos materialmente administrativos**, entre otros, dirigidos a ocasionar una molestia en la esfera jurídica del gobernado, **es el de constar por escrito, lo que tiene como propósito fundamental el de asegurar que el ciudadano pueda constatar el cumplimiento de las demás garantías**, esto es, que el acto proviene de autoridad competente y **que se encuentre debidamente fundado y motivado**, de lo que deriva la estimación de que los actos referidos que no constan por escrito, pueden considerarse, por regla general, en sí mismos inconstitucionales.

Ahora bien, en cuanto a fundar y motivar, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido reiteradamente que por lo primero, se entiende que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.

De tal suerte, fundar un acto materialmente administrativo supone **apoyar la procedencia de tal acto en razones legales que se encuentren establecidas en un cuerpo normativo**, y ese mismo acto estará motivado cuando la autoridad que lo emita **explique o dé razón de los motivos que la condujeron a emitirlo.**

Finalmente, está el requisito de que el acto materialmente administrativo sea emitido por autoridad competente, el cual no es sino un reflejo del principio de legalidad, conforme al cual, las autoridades



sólo pueden hacer aquello para lo cual expresamente les facultan las leyes, en el entendimiento de que éstas, a su vez, constituyen la manifestación de la voluntad general; principio de legalidad en el cual la doctrina reconoce una garantía primigenia del derecho a la seguridad jurídica.

Conforme a lo anterior, con la finalidad de respetar las garantías de certeza y de seguridad jurídica en favor de los gobernados, **todas las autoridades tienen la obligación de dar contestación o de resolver fundada y motivadamente las promociones presentadas por los interesados** dentro de los plazos establecidos por la legislación aplicable al caso.

TJA

Ahora bien, los artículos 79 y 80 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, dicen:

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEFINIS
RA SABA

ARTÍCULO 79. OBLIGACIONES DE EXPEDIR CERTIFICACIONES REGISTRALES. El Registro Público, previo el pago de los derechos correspondientes, **tiene la obligación de dar a quien lo solicite**, incluso vía electrónica, certificaciones literales o en relación con las inscripciones o anotaciones contenidas en los libros o base de datos del registro.

ARTÍCULO 80. TIPO DE CERTIFICACIONES. Las certificaciones se expedirán en la forma y términos previstos en el Reglamento de esta Ley, y podrán ser las siguientes:

- ...
- III. Constancia de inexistencia de registro
- ...

Preceptos legales de los que se advierte que el Registro Público, previo el pago de los derechos correspondientes, **tiene la obligación de dar a quien lo solicite**, incluso vía electrónica, certificaciones literales, como lo es la constancia de inexistencia de registro, entre otras.

En el caso, el actor refiere que personal de ventanilla del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO

DE MORELOS, **le negó verbalmente** la recepción del trámite de constancia de inexistencia de registro del bien inmueble, presuntamente de su propiedad, ubicado en Privada Francisco I. Madero número 3, colonia Lomas de Cortés en Cuernavaca, Morelos; **lo que contraviene lo preceptuado por los artículos 79 y 80 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, antes transcritos.**

Debido a que el personal adscrito al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, conforme al marco legal antes transcrito, estaba obligado, previo pago de los derechos correspondientes, a recepcionar el trámite presentado por el aquí actor, y en su caso, resolver lo conducente; **lo que en la especie no ocurrió;** tal y como se puede advertir de la narrativa de hechos de la demanda.

Consecuentemente, al ser **fundados** los argumentos expuestos por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en términos de lo previsto en la fracción II del artículo 4 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que establece que serán causas de nulidad de los actos impugnados la *"Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso"*; se declara la **nulidad de la negativa de realizar el trámite de constancia de inexistencia de registro del bien inmueble** ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en Cuernavaca, Morelos, notificada verbalmente al actor por el personal de ventanilla del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, con fecha tres de junio de dos mil veintiuno, en el domicilio que ocupan las oficinas del Instituto en cita; para el **efecto** de que, **previo el pago de los derechos correspondientes, admita a trámite la solicitud de constancia de inexistencia de registro del bien inmueble descrito; y, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos por parte del solicitante, con libertad de jurisdicción resuelva lo que en derecho corresponda;** debiendo notificar al interesado dicha



determinación, en el domicilio y personas que para tal efecto se designen.

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se concede a la autoridad demandada DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATRASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, un término de **diez días** contados a partir de que el actor presente la solicitud relativa al trámite de constancia de inexistencia de registro del bien inmueble presuntamente de su propiedad; **para efecto de que se emita la resolución que conforme a derecho corresponda, misma que deberá ser notificada al aquí quejoso**; y exhiba las constancias que así lo acrediten ante la Sala del conocimiento; apercibida que, de no hacerlo así, se procederá a la ejecución forzosa en términos de lo dispuesto por los artículos 90 y 91 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

A dicha observancia están obligadas las autoridades, que aún y cuando no han sido demandadas en el presente juicio, por sus funciones deban intervenir en el cumplimiento de esta sentencia.

En aval de lo afirmado, se transcribe la tesis de jurisprudencia en materia común número 1a./J. 57/2007, visible en la página 144 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXV, Mayo de 2007, correspondiente a la Novena Época, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y texto siguientes:

"AUTORIDADES NO SEÑALADAS COMO RESPONSABLES. ESTÁN OBLIGADAS A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO.¹

Aun cuando las autoridades no hayan sido designadas como responsables en el juicio de garantías, pero en razón de sus funciones deban tener intervención en el cumplimiento de la ejecutoria de amparo, están obligadas a realizar, dentro de los límites de su competencia, todos los actos necesarios para el acatamiento íntegro y fiel de dicha sentencia protectora, y para que logre vigencia real y eficacia práctica."

¹ IUS Registro No. 172,605.

Por lo expuesto y fundado y además con apoyo en lo dispuesto en los artículos 1, 3, 85, 86 y 89 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, es de resolverse y se,

RESUELVE:

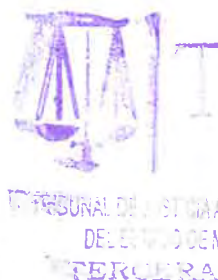
PRIMERO.- Este Tribunal en Pleno **es competente** para conocer y fallar el presente asunto, en los términos precisados en el considerando primero de la presente resolución.

SEGUNDO.- Son **fundados** los argumentos hechos valer por [REDACTED] en contra de la autoridad demandada DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATRASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en términos de los argumentos expuestos en el Considerando VI del presente fallo; consecuentemente,

TERCERO.- Se declara la **nulidad** de la **negativa de realizar el trámite de constancia de inexistencia de registro del bien inmueble** ubicado en [REDACTED] en Cuernavaca, Morelos, notificada verbalmente al actor por el personal de ventanilla del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, con fecha tres de junio de dos mil veintiuno, en el domicilio que ocupan las oficinas del Instituto en cita; **para los efectos precisados** en la última parte del Considerando VI de esta sentencia.

CUARTO.- Se apercibe a la autoridad demandada DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATRASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, que, de no dar cumplimiento a los efectos señalados en la presente sentencia, se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa contenidas en los artículos 90 y 91 de la Ley de Justicia Administrativo del Estado de Morelos.

QUINTO.- En su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.




NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así por unanimidad de votos lo resolvieron y firmaron los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente **Mtro. en D. JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado **Mtro. en D. MARTÍN JASSO DÍAZ**, Titular de la Primera Sala de Instrucción; Magistrado **Licenciado GUILLERMO ARROYO CRUZ**, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; Magistrado **Dr. en D. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS**, Titular de la Tercera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; y Magistrado **Licenciado MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; ante la Licenciada **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS EN PLENO.**

MAGISTRADO PRESIDENTE


MTRO. EN D. JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO
TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

MAGISTRADO


MTRO. EN D. MARTÍN JASSO DÍAZ
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO


LICENCIADO GUILLERMO ARROYO CRUZ
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO




DR. EN D. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO



LICENCIADO MANUEL GARCÍA QUINTANAR
TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

SECRETARIA GENERAL



LICENCIADA ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

NOTA: Estas firmas corresponden a la Resolución emitida por este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en el expediente número TJA/3^aS/99/2021, promovido por [REDACTED], contra actos del DIRECTORA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; misma que es aprobada en sesión de Pleno celebrada el nueve de marzo de dos mil veintidós.

