

**Expediente:**  
**TJA/3ªS/136/2023**

**Actor:**

[REDACTED]

**Autoridad demandada:**

**DIRECTOR DE PREDIAL Y  
CATASTRO DEL H.  
AYUNTAMIENTO DE  
EMILIANO ZAPATA.**

**TERCERO:**

[REDACTED]

**SECRETARIO DE ESTUDIO  
Y CUENTA: SERGIO  
SALVADOR PARRA SANTA  
OLALLA.**

**ENCARGADA DE**

**ENGROSE: SECRETARÍA  
GENERAL DE ACUERDOS.**

Cuernavaca, Morelos, a veintidós de enero de dos mil veinticinco.

**VISTOS** para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente administrativo número **TJA/3ªS/136/2023**, promovido por [REDACTED], contra el **DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA**; y,

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

**PRIMERO. ADMISIÓN DE DEMANDA.**

Con fecha catorce de julio del año dos mil veintitrés, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], presentó demanda de nulidad en contra del DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, en la que señaló como actos reclamados:

*“1. Acuerdo de veintisiete de marzo de dos mil veintidós, identificado con número de oficio MEZ/DPC/2023/115 dictado por ingeniero [REDACTED] [REDACTED], DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO, ZAPATA...” (sic)*

Por lo que se admitió a trámite la demanda presentada por. 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.

#### **SEGUNDO. CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

Una vez emplazado, por auto de ocho de septiembre del dos mil veintitrés, se tuvo por presentados a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de **DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA**, dando contestación en tiempo y forma a la demanda interpuesta en su contra, haciendo valer causales de improcedencia, por cuanto a las pruebas que señaló se les dijo que debían ofrecerlas en la etapa procesal oportuna, sin perjuicio de tomar en consideración en esta sentencia las documentales exhibidas; escrito y anexos con



los que se ordenó dar vista a la parte promovente para efecto de que manifestara lo que su derecho correspondía.

De igual manera, en ese mismo acuerdo se mandó traer a juicio como **tercero interesado** al Ciudadano [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y tomando en consideración que el domicilio del tercero interesado proporcionado por la autoridad demandada en su escrito de contestación de demanda, se encontraba fuera de la jurisdicción de este Tribunal, se giró atento exhorto al **PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO,** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]

para que en auxilio de las labores de este, **habilitara a quién correspondiera para efectos de emplazar y correr traslado al tercero interesado** [REDACTED] cuyo domicilio es [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; requiriendo al **tercero interesado** [REDACTED] [REDACTED] para que en el improrrogable plazo de **DIEZ DÍAS** compareciera a producir contestación a la demanda incoada en su contra, apercibido que, de no hacerlo así, en términos de los artículos 45 a 49 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, se tendría por precluido su derecho y por contestados los hechos de la demanda en sentido afirmativo.

**TERCERO. PRECLUSIÓN DEL DERECHO  
CONTESTACIÓN A LA VISTA ORDENADA.**

Por auto de diecisiete de octubre del año dos mil veintitrés, se hizo constar que la parte actora fue omisa a la vista ordenada en relación con la contestación de demanda, por lo que se le precluyó su derecho para hacer manifestación alguna.

**CUARTO. EMPLAZAMIENTO TERCERO INTERESADO.**

En proveído de once de diciembre de dos mil veintitrés, se tuvo al SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, remitiendo razón actuarial emitida en el exhorto 119/2023, mediante el cual se le tuvo haciendo del conocimiento la imposibilidad de notificar al tercero interesado [REDACTED] [REDACTED] en virtud de lo anterior y atendiendo a la razón actuarial de falta de notificación de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, respecto del emplazamiento al tercero interesado, se ordenó a la parte actora para que dentro del término de **TRES DÍAS**, proporcione domicilio diverso del tercero interesado, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, o de no ser el domicilio correcto se emplazará a su costa por medio de edictos que se publicarán por tres veces, de tres en tres días en el periódico de mayor circulación en el Estado.

Posteriormente, con fecha siete de febrero de dos mil veinticuatro y tomando en consideración la razón actuarial de falta de notificación de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés emitida en el exhorto 119/2023, mediante el cual se tuvo al Actuario adscrito a la Secretaría General de Acuerdos II del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de

México, haciendo del conocimiento la imposibilidad de notificar al tercero interesado [REDACTED] se ordenó girar atentos oficios con los insertos necesarios al **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS)**, Delegación Cuernavaca, Morelos, al **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL** (Junta Local Ejecutiva del Estado de Morelos), al **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO (ISSSTE)**, a la **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD EN MORELOS (CFE)**, y a la **ADMINISTRACIÓN DESCONCENTRADA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE DE MORELOS "1" CON SEDE EN MORELOS (SAT)**, todos con domicilios ampliamente conocidos en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos; para el efecto de que en el término de **CINCO DÍAS** contados a partir de que reciban el oficio respectivo, informen a esta Sala el último domicilio que tengan registrado en sus archivos del Ciudadano [REDACTED].

En autos de veinte y veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, se hizo constar que las autoridades después de realizar una búsqueda minuciosa en sus archivos, no localizaron registro alguno del tercero interesado [REDACTED].

El veinte de marzo de dos mil veinticuatro, se ordenó, realizar el emplazamiento del tercero interesado [REDACTED] mediante la publicación de edictos en términos de lo dispuesto por el artículo 134 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, de aplicación supletoria de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos,



Estado de Morelos, así como el artículo 134 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, de aplicación supletoria de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto de veinte de marzo del dos mil veinticuatro, declarándose precluido su derecho para hacerlo y por contestados los hechos de la demanda en sentido afirmativo, y se ordenó realizar la notificación de carácter personal, por medio de listas que se publican en los estrados de esta Tercera Sala. En este mismo acuerdo se constató que la parte actora no amplió su demanda, conforme a lo previsto por la fracción II del artículo 41 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, no obstante que se le corrió traslado con el escrito de contestación de demanda, teniéndose por perdido su derecho; en consecuencia, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de cinco días común para las partes.

#### **SIXTO. ADMISIÓN DE PRUEBAS.**

Previa certificación, mediante auto de veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, se admitieron las pruebas ofertadas por las partes que conforme a derecho procedieron; por último, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos.

#### **SÉPTIMO. AUDIENCIA DE LEY y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.**

Es así que, el veintidós de octubre del dos mil veinticuatro, tuvo verificativo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes, ni de persona alguna que las representara, no obstante de encontrarse debidamente notificadas; 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 se tuvo a la actora y a las autoridades demandadas exhibiéndolos por escrito, no así al tercero interesado, por lo que se declaró precluido su derecho para hacerlo; citándose a las partes para oír sentencia, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

#### **PRIMERO. COMPETENCIA.**

Este Tribunal de Justicia Administrativa en Pleno es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 109 bis de la Constitución Política del Estado de Morelos; 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), 26 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

#### **SEGUNDO. FIJACIÓN DEL ACTO RECLAMADO.**

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, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] reclama de la autoridad demandada DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA:

*"1. Acuerdo de veintisiete de marzo de dos mil veintidós, identificado con número de oficio MEZ/DPC/2023/115 dictado por ingeniero [REDACTED]*



**[REDACTED]** DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA...

Así, de la demanda, de los documentos exhibidos por la actora, y la causa de pedir, **se tienen como actos reclamados:**

1).- Acuerdo de veintisiete de marzo de dos mil veintidós, identificado con número de oficio MEZ/DPC/2023/115 dictado por el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA.

#### **TERCERO. EXISTENCIA DEL ACTO RECLAMADO.**

La existencia de los actos reclamados fue aceptada por la autoridad demandada DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, al momento de producir contestación a la demanda instaurada en su contra; pero, además se encuentra debidamente acreditada con el original del oficio MEZ/DPC/2023/115 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, expedido por el Director de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Emiliano Zapata, Morelos, exhibido por la parte actora; documental a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos (foja 37).

#### **CUARTO. CAUSALES DE IMPROCEDENCIA, EXCEPCIONES Y DEFENSAS.**

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.

Las autoridades demandadas, al momento de contestar el juicio incoado en su contra, hicieron valer conjuntamente las causales de improcedencia previstas en las fracciones III, X, XIV, XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Como fue señalado, la autoridad demandada DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, al momento de contestar el juicio incoado en su contra, hizo valer las causales de improcedencia previstas en las fracciones III, X, XIV, XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Resulta **infundada** la causal de improcedencia prevista en la fracción III del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra *actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante*.

Toda vez que del análisis a las documentales valoradas en el considerando tercero del presente fallo, consistente en oficio MEZ/DPC/2023/115 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, expedido por el Director de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Emiliano Zapata, Morelos, se advierte que el DIRECTOR DE PREDIAL

Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, hizo del conocimiento al recurrente, que el predio registrado con clave catastral [REDACTED] propiedad del recurrente, se encuentra sobrepuesto al interior de cuatro predios correspondientes a distintas claves catastrales, por lo que no era posible expedir a favor del enjuiciante el plano catastral solicitado; por tanto, si la parte actora comparece en el juicio y considera que dicho oficio incide en su esfera jurídica, cuenta con interés jurídico para incoar el presente juicio.

Asimismo, resulta **infundada** la causal de improcedencia prevista en la fracción X del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra *actos consentidos tácitamente, entendiéndose por tales, aquellos en contra de los cuales no se promueva el juicio dentro del término que al efecto señala esta Ley.*

Ello es así, porque contrario a lo expuesto por el responsable, si el recurrente tuvo conocimiento del acto reclamado con fecha nueve de junio de dos mil veintitrés, como se desprende del apartada de su demanda "*VI: FECHA EN QUE SE TUVO CONOCIMIENTO DEL ACTO O RESOLUCIÓN IMPUGNADO. Lo fue mediante notificación personal practicada el día nueve de junio del presente año...*" es evidente que el plazo de quince días hábiles, con el que contaba para interponer la demanda feneció el día tres de julio de dos mil veintitrés, por lo que, si su demanda fue presentada ante este Tribunal Pleno con fecha dieciséis de

junio de dos mil veintitrés, es más que evidente que la interposición de su demanda lo fue oportuna.

Es **infundada** la causal prevista en la fracción XIV del artículo 37 de la ley de la materia consistente en el juicio ante este Tribunal es improcedente *cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente.*

Ya que de conformidad con la documental valorada en el considerando tercero del presente fallo, quedo acreditada la existencia del oficio MEZ/DPC/2023/115 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, expedido por el Director de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Emiliano Zapata, Morelos; aquí impugnado.

Asimismo, es **infundada** la causal de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio ante este Tribunal es improcedente en *los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta Ley.*

Dado que analizadas las constancias que integran los autos, este Tribunal no advierte que se actualice la improcedencia del juicio al no haberse cumplido por la actora promovente alguna disposición de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos aplicable al presente asunto.

Por último, una vez analizadas las constancias que obran en autos, este órgano jurisdiccional no advierte alguna otra causal de improcedencia sobre la cual deba

pronunciarse; por tanto, se procede enseguida al estudio de fondo de la cuestión planteada.

#### **QUINTO. ESTUDIO DE FONDO.**

La parte actora expresó como razones de impugnación las que se desprenden de su libelo de demanda, visibles a fojas siete a diecisiete, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

#### **RAZONES DE IMPUGNACIÓN EN LA DEMANDA.**

La promovente aduce substancialmente lo siguiente.

1.- Que el acto impugnado carece de fundamentación legal que sustente la emisión de dicho acuerdo, tomando en consideración que es un acto de autoridad que de acuerdo a lo que establece el artículo 16 Constitucional obligatoriamente debe estar debidamente fundado y motivado por quien la emite. Por lo que dicho acto es contrario a lo que establecen los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2.- Que el acto que se impugna es incongruente, ya que se basa única y exclusivamente en conjeturas de que existen otros cuatro predios sobrepuestos, pero eso es equivocación de la autoridad y por causas imputables a esta. Que no se respetaron las formalidades esenciales del procedimiento, del derecho a un recurso efectivo como lo es el de reclamación de responsabilidad patrimonial de los entes públicos.

3.- Que el acto esta indebidamente fundado y motivado, debiendo razonar además la adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables a efecto de justificar

la configuración de las hipótesis normativas citadas en la fundamentación, entonces no existe una debida motivación, ya que la autoridad no da razón alguna a partir de la cual determina debe negarse la expedición de la documental solicitada.

Con la finalidad de acreditar la procedencia de su acción, la parte actora exhibió con el escrito de demanda:

- Original de contrato de compra venta en el cual [REDACTED] [REDACTED] se hace acreedor del predio con una superficie de 205,055.16m2.
- Copia certificada del plano catastral del predio con clave catastral [REDACTED] ubicado en el municipio de Emiliano Zapata, Morelos a nombre de [REDACTED] [REDACTED] con una superficie de 205,055 m2, expedida el día doce de julio de dos mil diecinueve.
- Recibo 513485 expedido por la Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Emiliano Zapata, Morelos, de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, en el cual [REDACTED] [REDACTED] realizó el pago de impuesto predial anticipado del año dos mil veintitrés, respecto del predio con clave catastral [REDACTED] [REDACTED]
- Original de oficio MEZ/DPC/2023/115 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, expedido por el Director de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Emiliano Zapata, Morelos.

**CONTESTACIÓN DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES.**

Por su parte, la autoridad demandada al momento de dar contestación a la demanda, como defensa a las razones de impugnación de la parte actora, manifestó que la emisión del oficio fue en cumplimiento a lo establecido en los artículos 52 y 53 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, que establecen de manera clara que para realizar un registro o actualización de un inmueble deberá acompañarse de cierta documentación, tal es el caso que nos ocupa era necesario presentar una sentencia de la autoridad judicial que ordenara la cancelación de las cuentas [REDACTED], [REDACTED], tomando en consideración que la inscripción catastral debe prevalecer independientemente de quien ostente la propiedad o posesión.

Añade el responsable, que la emisión del acto impugnado es válida, porque se emitió debidamente fundado y motivado, por lo anterior, es totalmente improcedente la acción intentada por el actor, pues esta autoridad es de carácter Administrativa, más no judicial para desempeñar facultades de baja de claves catastrales activas y por consiguiente facilitar certificaciones en este caso el Plano Catastral a personas que no reúnen los requisitos establecidos por la Ley de Catastro Municipal vigente en el Estado de Morelos, que vulnere la legitimidad de otros propietarios.

Para acreditar sus defensas la autoridad responsable exhibió en el juicio, las pruebas consistentes en:

- Copia certificada de oficio MEZ/DPC/2023/115 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, expedido por

el Director de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Emiliano Zapata, Morelos.

- Copia certificada de Estado de Cuenta de Impuesto Predial, expedido por la Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Emiliano Zapata, Morelos, de la clave catastral [REDACTED] a nombre de [REDACTED]
- Copia certificada de recibo 535206 por ago de impuesto predial, a nombre de [REDACTED] del predio con clave catastral [REDACTED] expedido por la Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Emiliano Zapata, Morelos.

Es **fundado y suficiente** el argumento vertido por la inconforme para declarar la nulidad del acto impugnado.

Ello es así, porque la actora señala “...que el acto impugnado carece de fundamentación legal que sustente la emisión de dicho acuerdo, tomando en consideración que es un acto de autoridad que de acuerdo a lo que establece el artículo 16 Constitucional obligatoriamente debe estar debidamente fundado y motivado por quien la emite. Por lo que dicho acro es contrario a lo que establecen los artículos 14, 16 y 17 se la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...” (sic)

En esa tesitura, devienen en **fundados** los motivos de disenso esgrimidos la parte quejosa en relación a que existe una indebida fundamentación y motivación en oficio MEZ/DPC/2023/115, de fecha veintinueve de mayo de dos





mil veintitrés, porque la autoridad demandada al momento de emitir el acto impugnado, únicamente señala lo siguiente:

*“Revisada la cartografía catastral, en el predio registrado con la clave catastral [REDACTED] se encuentran sobrepuestos al interior cuatro predios correspondientes a distintas claves catastrales, cuyo registro se encuentra activo en el sistema de gestión catastral, en consecuencia, no es posible expedir el plano catastral solicitado.”*

Ahora bien, el artículo 18 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos dispone que, *“Los Ayuntamientos en el ámbito de sus atribuciones y con apego a lo dispuesto por el presente ordenamiento, **podrán delegar sus atribuciones en materia de catastro en la dependencia municipal que para tal efecto determinen, de conformidad con su propia estructura orgánica, suficiencia presupuestal y necesidades del servicio. Para los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los Ayuntamientos deberán emitir el reglamento municipal respectivo, en concordancia con lo que establece el presente ordenamiento.***

En esta tesitura, el Reglamento de Gobierno Interno y para la Administración Pública del H. Ayuntamiento de Emiliano Zapata, Morelos, en sus artículos 124 fracción VIII, y 131 fracciones III, VII, VIII, XIII y XVII, establecen:

**Artículo 124.** La oficina de la Presidencia Municipal, para el mejor desempeño de la función del Presidente estará integrada de la siguiente manera:

...

VIII. Dirección de Predial y Catastro;

**Artículo 131.** Corresponde a la Dirección de Predial y Catastro, las siguientes atribuciones:

...

III. Actualizar los expedientes de los contribuyentes, así como de realizar campañas tendientes a la disminución del rezago en impuesto predial;

**VII. Certificar los documentos de nuestro archivo relacionados con las propiedades de los inmuebles, previa solicitud por escrito de los propietarios de los mismos;**

VIII. Atender a la ciudadanía que solicite aclaraciones respecto a sus bienes inmuebles, proporcionando la información y documentación cuando sea procedente;

...  
XIII. Supervisar las actividades que lleva a cabo el personal adscrito a ésta área;

...  
XVII. Las demás que le determinen el Cabildo, el Presidente Municipal del H. Ayuntamiento y las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia.

Preceptos de los que se desprende que a la Dirección de Predial y Catastro tiene como función y atribución la de **certificar los documentos de nuestro archivo relacionados con las propiedades de los inmuebles, previa solicitud por escrito de los propietarios de los mismos**, las demás que le determinen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia.

Por otro lado, el artículo 67 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, establece lo siguiente:

**Artículo 67.-** Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, el titular del Catastro Municipal de acuerdo al Reglamento Interior de cada Ayuntamiento, **determinará cuál es la interpretación que debe dársele, razonada la misma con argumentos motivados y fundados.**

Sin que, del contenido del acto reclamado en estudio, se pueda apreciar que las autoridades demandadas, al

momento de emitir el oficio MEZ/DPC/2023/115 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés debió citar los preceptos legales aplicables al caso, y las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir no expedir el plano catastral solicitado por el recurrente, por tanto, **no se encuentra debidamente fundado y motivado el acto que la autoridad demandada emitió**, lo que le deja en estado de indefensión.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 16 de la Constitución federal todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que 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.

En este contexto, son **fundados** los argumentos en estudio, porque una definición clara del contenido del derecho humano a la seguridad jurídica, previsto en el artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consiste en que la persona **tenga certeza sobre su situación ante las leyes**, o la de su familia, **posesiones o sus demás derechos**, en cuya vía de respeto **la autoridad debe sujetar sus actuaciones de autoridad a determinados supuestos, requisitos y procedimientos previamente establecidos en**

la Constitución y en las leyes, como expresión de una voluntad general soberana, para asegurar que ante una intervención de la autoridad en su esfera de derechos, sepa a qué atenerse.

Ciertamente, de conformidad con el precepto citado, **los actos de autoridad deben encontrarse debidamente fundados y motivados**; por lo primero se entiende que ha de expresarse con exactitud en el acto de molestia el precepto legal aplicable al caso y, por motivar, que también deben señalarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para su emisión, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, lo cual tiene como propósito primordial, confirmar que al conocer el destinatario del acto de autoridad el marco normativo en que surge y las razones de hecho consideradas para emitirlo, pueda ejercer una defensa adecuada ante el mismo.

En esta tesitura, **correspondía a la autoridad demandada cumplir de manera exacta con los extremos previstos por el precepto constitucional ya aludido**; por tanto, debió señalar a la quejosa **los ordenamientos legales de los cuales emana su acto; y explicar el motivo de su determinación**; y al no hacerlo así, los actos reclamados no cumplen con los requisitos establecidos en el ordinal citado, y por **tanto resultan ilegales**.

Bajo este contexto, con fundamento en lo previsto en la fracción II del artículo 4 de la Ley de Justicia Administrativa

del Estado de Morelos, que en su parte conducente establece: *“Serán causas de nulidad de los actos impugnados: ... II. 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 ilegalidad y como consecuencia la nulidad del oficio MEZ/DPC/2023/115, emitido por el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, el veintinueve de mayo de dos mil veintitrés.**

**Para efecto de que el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO, ZAPATA, MORELOS.**

**1.- Deje sin validez el oficio MEZ/DPC/2023/115, emitido por el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, el veintinueve de mayo de dos mil veintitrés.**

**2.- Emita otro en el que, de manera fundada y motivada,  señale con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para su emisión, así como los preceptos legales aplicable al caso.**

Se concede a la autoridad responsable DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO, ZAPATA, MORELOS, un término de **diez días hábiles**, contados a partir de que la presente quede firme, para que dé cumplimiento a lo ordenado en la presente

sentencia, apercibido que en caso de no hacerlo así, 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 Administrativa del Estado de Morelos, en la inteligencia de que deberán proveer en la esfera de su competencia, todo lo necesario para el eficaz cumplimiento de lo aquí resuelto todas las autoridades que por sus funciones deban intervenir en el cumplimiento de esta sentencia, al estar obligadas a ello, aún y cuando no hayan sido demandadas en el presente juicio.

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.**<sup>1</sup> 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.

Ahora, respecto de su pretensión, respecto de la cancelación de las claves catastrales de los cuatro predios que se encuentran sobrepuestos en el predio registrado con

---

<sup>1</sup> IUS Registro No. 172,605.

clave catastral [REDACTED]9, el promovente se deberá estar a lo que resuelva la autoridad demandada, al momento de emitir el oficio de manera fundada y motivada, en el cual se pronuncie respecto de la expedición del plano catastral a favor de [REDACTED].

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] contra actos del DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, en términos de las aseveraciones vertidas en el considerando quinto del presente fallo.

**TERCERO.** - Se decreta la ilegalidad y como consecuencia la nulidad del oficio MEZ/DPC/2023/115, emitido por el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, el veintinueve de mayo de dos mil veintitrés; **para los efectos** precisados en la última parte del considerando quinto de esta resolución.

**CUARTO.-** Se concede a la autoridad demandada DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL

AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, un término de **diez días** para que dé cumplimiento voluntario a lo ordenado en el presente fallo, una vez que cause ejecutoria la presente resolución y exhiba ante la Sala Instructora las constancias que así lo acrediten; apercibido que de no hacerlo así, 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 Administrativa 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 **GUILLERMO ARROYO CRUZ**, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; Magistrada **MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO**, Titular de la Primera Sala de Instrucción; Magistrada **VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS**, Titular de la Tercera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; Magistrado **MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado **JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERREZO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; ante **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.



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

**MAGISTRADO PRESIDENTE**



**GUILLERMO ARROYO CRUZ**  
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADA**



**MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO**  
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADA**



**VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS**  
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**



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

**MAGISTRADO**



**JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CÉREZO**  
TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA  
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS**



**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<sup>o</sup>S/136/2023, promovido por [REDACTED], contra el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, misma que es aprobada en sesión de Pleno celebrada el veintidós de enero de dos mil veinticinco.



“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones IX y X y 6 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; 3 fracción XXI, 68 fracción VI, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 3 fracciones XXV y XXVII, 49 fracción VI, 84, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.