



**TJA**

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE MORELOS

**EXPEDIENTE: TJA/1ªS/239/2019**

**ACTOR:**

[REDACTED]

**AUTORIDAD DEMANDADA:**

Presidente Municipal de Jiutepec, Morelos y otra.

**TERCERO INTERESADO:**

No existe.

**MAGISTRADO PONENTE:**

Martín Jasso Díaz.

**SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:**

Ma. del Carmen Morales Villanueva.

**CONTENIDO:**

Antecedentes -----	1
Consideraciones Jurídicas -----	3
Competencia -----	3
Precisión y existencia del acto impugnado -----	3
Causales de improcedencia y de sobreseimiento---	4
Análisis de la controversia-----	10
Litis -----	10
Razones de impugnación -----	11
Análisis de fondo -----	12
Pretensiones -----	24
Consecuencias de la sentencia -----	24
Parte dispositiva -----	24

*“2021: año de la Independencia”*

**Cuernavaca, Morelos a veintiséis de mayo del dos mil veintiuno.**

**Resolución definitiva** dictada en los autos del expediente número **TJA/1ªS/239/2019**.

**Antecedentes.**

1. [REDACTED] presentó demanda el 06 de septiembre del 2019, siendo prevenida el 12 de septiembre de

2019. Se admitió el 04 de octubre del 2019.

Señaló como autoridades demandadas:

- a) PRESIDENTE MUNICIPAL DE JIUTEPEC, MORELOS
- b) DIRECCIÓN GENERAL DE PREDIAL y CATASTRO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO DE JIUTEPEC, MORELOS<sup>1</sup>.

Como acto impugnado:

1. *“Lo es la negativa del Ayuntamiento de Jiutepec y de la Dirección de Catastro dependiente del propio ayuntamiento, de la inscripción de su propiedad ante Catastro Municipal, con entrega de clave catastral, expedición del plano de catastro y evaluó relativo de su propiedad inmobiliaria, no obstante que he cumplido con todos los requisitos, pago de todos los derechos exigidos por la Dirección de Catastro, sin embargo, el mal servidor público C. Juan Carlos López Garduño, niega y obstruye el debido servicio público en perjuicio del suscrito ya que evidencia el mismo presunto interés personal y favorecer intereses material de colindantes (condominio colorines de interés social) que mediante presuntas dadas de dinero en efectivo al servidor público en cita pretenden adjudicarse mi propiedad sin tener ni acreditar legalmente derecho alguno [...].”*

Como pretensiones:

*“1) La nulidad del acto impugnado”*

2. Las autoridades demandadas comparecieron a juicio dando contestación a la demanda promovida en su contra.
3. La parte actora no desahogó la vista dada con las contestaciones de demanda, ni amplió su demanda.
4. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. Por acuerdo

---

<sup>1</sup> Nombre correcto de acuerdo al escrito de contestación de demanda consultable a hoja 46 a 52 del proceso.



de fecha 20 de enero de 2020 se proveyó en relación a las pruebas de las partes. La audiencia de Ley se llevó a cabo el día 24 de noviembre de 2020, al encontrarse pendiente de notificar el acuerdo del 19 de noviembre de 2020, se reservó la citación para sentencia.

5. Por acuerdo del 11 de marzo de 2021, al no existir cuestión pendiente por desahogar, se turnaron los autos para resolver.

## **Consideraciones Jurídicas.**

### **Competencia.**

6. Este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos es competente para conocer y fallar la presente controversia en términos de lo dispuesto por los artículos 116, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 109 Bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 1, 3 fracción IX, 4 fracción III, 16, 18 inciso B), fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; 1, 3, 7, 85, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

### **Precisión y existencia del acto impugnado.**

7. La parte actora señaló como acto impugnado el que se precisó en el párrafo 1.I., el cual se evoca como si a la letra se insertase.

8. Su existencia no se acredita con ninguna de las pruebas que ofrecidas por la parte actora.

9. Sin embargo, las autoridades demandadas en su escrito de contestación no controvierten la existencia del acto impugnado, al tenor de lo siguiente:

*“IV.- Respecto de la resolución o acto impugnado:*

“2021: año de la Independencia”

*El demandante señala lo siguiente:*

*"...La negativa del Ayuntamiento de Jiutepec y de la Dirección de Catastro, dependiente del propio Ayuntamiento, de expedir al suscrito el plano de catastro relativo a la propiedad inmobiliaria del que suscribe y asignación de clave de catastro..." (sic)*

*Sin embargo, éste resulta improcedente por los razonamientos vertidos en el capítulo correspondiente a las causales de improcedencia, así como a las razones por las cuales se impugna el acto reclamado."*

10. Por lo que en términos del artículo 360, primer párrafo, del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación supletoria a la Ley de la materia, que dispone:

*"Artículo 360.- El demandado formulará la contestación de la demanda dentro del plazo de diez días, refiriéndose a cada una de las pretensiones y a los hechos aducidos por el actor en la demanda, admitiéndolos o negándolos expresando los que ignore por no ser propios o refiriéndolo como considere que ocurrieron. Cuando el demandado aduzca hechos o derechos incompatibles con los señalados por el actor en la demanda se tendrá por contestada en sentido negativo de estos últimos. **El silencio y las evasivas harán que se tengan por admitidos los hechos y el derecho sobre los que no se suscitó controversia**, la negación de los hechos no entraña la admisión del Derecho, salvo lo previsto en la parte final del artículo 368. [...]".*

11. Debe tenerse por cierto el acto impugnado.

### **Causales de improcedencia y sobreseimiento.**

12. Con fundamento en los artículos 37, último párrafo, 38 y 89 primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, este Tribunal analiza de oficio las causas de improcedencia y de sobreseimiento del presente juicio, por ser de orden público, de estudio preferente; sin que por el hecho de que esta autoridad haya admitido la demanda se vea obligada a analizar el fondo del asunto, si de autos se desprende que existen causas de improcedencia que se actualicen.



13. Las autoridades demandadas hicieron valer la causal de improcedencia prevista por el artículo 37, fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, porque los actos impugnados no afectan el interés jurídico o legítimo del demandante, porque el actor no acredita ser el propietario del bien inmueble ubicado en Privada la [REDACTED] [REDACTED], cuenta habida que dentro de los archivos que obran en la Dirección de Predial y Catastro, ya existe un registro catastral de ese predio, pero a nombre de [REDACTED] [REDACTED] por tanto, hasta que el actor acredite fehacientemente la propiedad, no le asiste un interés jurídico respecto de lo solicitado.

14. La causal de improcedencia que hacen valer las autoridades demandada **es infundada**, como se explica.

15. El artículo 1º, primer párrafo y 13, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, establecen textualmente:

*“ARTÍCULO 1. En el Estado de Morelos, toda persona tiene derecho a controvertir los actos, omisiones, resoluciones o cualquier otra actuación de carácter administrativo o fiscal emanados de dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, de los Ayuntamientos o de sus organismos descentralizados, que afecten **sus derechos<sup>2</sup> e intereses legítimos** conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado, los Tratados Internacionales y por esta ley.  
[...].”*

*ARTÍCULO 13. Sólo podrán intervenir en juicio **quienes tengan un interés jurídico o legítimo** que funde su pretensión. Tienen interés jurídico, los titulares de un derecho subjetivo público; e interés legítimo quien alegue que el acto reclamado viola sus derechos y con ello se produce una afectación real y actual a su esfera jurídica, ya sea de manera directa o en virtud de su especial situación frente al orden jurídico”.*

<sup>2</sup> Interés jurídico.

**16.** De ahí que el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, protege a los intereses de los particulares en dos vertientes:

**17.** La primera, contra actos de la autoridad administrativa Municipal o Estatal que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico); y,

**18.** La segunda, frente a violaciones a su esfera jurídica que no lesionan intereses jurídicos, ya sea de manera directa o indirecta, debido, en este último caso, a su peculiar situación en el orden jurídico (interés legítimo).

**19.** En materia administrativa el interés legítimo y el jurídico tienen connotación distinta, ya que el primero tiene como finalidad, permitir el acceso a la justicia administrativa a aquellos particulares afectados en su esfera jurídica por actos administrativos, no obstante carecieran de la titularidad del derecho subjetivo, mientras que en el interés jurídico se requiere que se acredite la afectación a un derecho subjetivo, esto es el interés legítimo, supone únicamente la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de los actos impugnados, que proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico.

**20.** El interés legítimo debe de entenderse como aquel interés de cualquier persona, reconocido y protegido por el ordenamiento jurídico, es decir es una situación jurídica activa que permite la actuación de un tercero y que no supone, a diferencia del derecho subjetivo, una obligación correlativa de dar, hacer o no hacer exigible a otra persona, pero sí otorga al interesado la facultad de exigir el respeto del ordenamiento jurídico y, en su caso, de exigir una reparación por los perjuicios que de esa actuación se deriven. En otras palabras, existe interés legítimo, en concreto en el derecho administrativo, cuando una conducta administrativa determinada es susceptible de causar un perjuicio o generar un beneficio en la situación fáctica del



Interesado, tutelada por el derecho, siendo así que éste no tiene un derecho subjetivo a exigir una determinada conducta o a que se imponga otra distinta, pero sí a exigir de la administración el respeto y debido cumplimiento de la norma jurídica.

21. Los particulares con el interés legítimo, tienen un interés en que la violación del derecho o libertad sea reparada, es decir, implica el reconocimiento de la legitimación del gobernado cuyo sustento no se encuentra en un derecho subjetivo otorgado por la normatividad, sino en un interés cualificado que de hecho pueda tener respecto de la legalidad de determinados actos de autoridad.

22. Esto es, el gobernado en los supuestos de que sea titular de un interés legítimo y se considere afectado con el acto de autoridad, puede acudir a la vía administrativa a solicitar que se declare o reconozca la ilegalidad del acto autoritario que le agravia.

23. No es factible equiparar ambas clases de interés -jurídico y legítimo-, pues la doctrina, la jurisprudencia y la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, así lo han estimado, al señalar que mientras el interés jurídico requiere ser tutelado por una norma de derecho objetivo o, en otras palabras, precisa de la afectación a un derecho subjetivo; en cambio, el interés legítimo supone únicamente la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de determinados actos, interés que proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico.

24. El interés legítimo es aquel que tienen aquellas personas que por la situación objetiva en que se encuentran, por una circunstancia de carácter personal o por ser las destinatarias de una norma, son titulares de un interés propio, distinto de los demás individuos y tiende a que los poderes públicos actúen de acuerdo con el ordenamiento jurídico cuando, con motivo de la persecución de sus propios fines generales, incidan en el ámbito

de su interés propio, aunque la actuación de que se trate no les ocasione, en concreto, un beneficio o servicio inmediato.

25. El interés legítimo existe siempre que pueda presumirse que la declaración jurídica pretendida habría de colocar al accionante en condiciones de conseguir un determinado beneficio, sin que sea necesario que quede asegurado de antemano que forzosamente haya de obtenerlo, ni que deba tener apoyo en un precepto legal expreso y declarativo de derechos. Así, la afectación al interés legítimo se acredita cuando la situación de hecho creada o que pudiera crear el acto impugnado pueda ocasionar un perjuicio, siempre que éste no sea indirecto sino resultado inmediato de la resolución que se dicte o llegue a dictarse.

Sirven de orientación por analogía los siguientes criterios jurisprudenciales:

**INTERÉS LEGÍTIMO E INTERÉS JURÍDICO. AMBOS TÉRMINOS TIENEN DIFERENTE CONNOTACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.** De los diversos procesos de reformas y adiciones a la abrogada Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, y del que dio lugar a la Ley en vigor, se desprende que el legislador ordinario en todo momento tuvo presente las diferencias existentes entre el interés jurídico y el legítimo, lo cual se evidencia aún más en las discusiones correspondientes a los procesos legislativos de mil novecientos ochenta y seis, y mil novecientos noventa y cinco. De hecho, uno de los principales objetivos pretendidos con este último, fue precisamente permitir el acceso a la justicia administrativa a aquellos particulares afectados en su esfera jurídica por actos administrativos (interés legítimo), no obstante carecieran de la titularidad del derecho subjetivo respectivo (interés jurídico), con la finalidad clara de ampliar el número de gobernados que pudieran acceder al procedimiento en defensa de sus intereses. Así, el interés jurídico tiene una connotación diversa a la del legítimo, pues mientras el primero requiere que se acredite la afectación a un derecho subjetivo, el segundo supone únicamente la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de los actos impugnados, interés que proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Contradicción de tesis 69/2002-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo, Cuarto y Décimo Tercero, todos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 15





“2021: año de la Independencia”

**INTERÉS LEGÍTIMO, NOCIÓN DE, PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.** De acuerdo con los artículos 34 y 72, fracción V, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, para la procedencia del juicio administrativo basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor, para que le asista un interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente, para este propósito, que sea, o no, titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. En efecto, tales preceptos aluden a la procedencia o improcedencia del juicio administrativo, a los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, lo que se plantea en dichos preceptos es una cuestión de legitimación para ejercer la acción, mas no el deber del actor de acreditar el derecho que alegue que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto. De esta forma resulta procedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, ya que basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico, de donde se sigue que los preceptos de la ley analizada, al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar aquél de mayores alcances que éste<sup>4</sup>.

**26.** Para la procedencia del juicio administrativo en términos de los artículos 1º y 13, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica de la parte actora, para que le asista un interés legítimo para demandar la resolución impugnada.

de noviembre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano; en su ausencia hizo suyo el asunto Juan Díaz Romero. Secretario: Eduardo Ferrer Mac Gregor Poisot. Tesis de jurisprudencia 141/2002. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintidós de noviembre de dos mil dos. No. Registro: 185,377, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Diciembre de 2002, Tesis: 2a./J. 141/2002, Página: 241

<sup>4</sup> Contradicción de tesis 69/2002-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo, Cuarto y Décimo Tercero, todos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 15 de noviembre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano; en su ausencia hizo suyo el asunto Juan Díaz Romero. Secretario: Eduardo Ferrer Mac Gregor Poisot. Tesis de jurisprudencia 142/2002. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintidós de noviembre de dos mil dos. Novena Época, Registro: 185376, Instancia: Segunda Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XVI, Diciembre de 2002, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 142/2002, Página: 242.

27. El actor tiene interés legítimo para promover el juicio porque se acredita con el hecho de que se tuviera por cierto el acto impugnado, al haber reconocido las autoridades demandadas el acto impugnado, toda vez que su existencia implica, en esencia, una denegación dirigida al actor, con relación a su pretensión de inscribir el inmueble identificado como predio urbano considerado como parte o resto del Llanito ubicado en calle Privada [REDACTED], con una superficie de 2500 metros cuadrados, del cual se ostenta como propietario.

28. El interés legítimo, en el caso que nos ocupa se traduce en el derecho de la parte actora para cuestionar la respuesta negativa de las autoridades demandadas que dieron a su solicitud de inscribir en el catastro municipal un predio que alega es de su propiedad, entregarle clave catastral, expedirle el plano de catastro y evaluó relativo, por lo que no resulta necesario que el acreditará el carácter de propietario del inmueble citado para acreditar su interés jurídico, ya que esa cuestión será motivo de análisis al resolver el fondo acto impugnado.

29. Este Tribunal de oficio en términos del artículo 37, último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>5</sup>, determina que no se actualiza ninguna causal de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

### **Análisis de la controversia.**

30. Se procede al estudio de fondo del acto impugnados que se precisó en el párrafo 1.I., el cual aquí se evoca como si a la letra se insertaran.

### **Litis.**

31. Con fundamento en lo dispuesto por la fracción I, del

---

<sup>5</sup> Artículo 37.- [...]

El Tribunal deberá analizar de oficio si concurre alguna causal de improcedencia de las señaladas en este artículo, y en su caso, decretar el sobreseimiento del juicio respectivo



artículo 86, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, la **litis** del presente juicio se constriñe a determinar la legalidad o ilegalidad de los actos impugnados.

32. En la República Mexicana, así como en el Estado de Morelos, los actos de autoridad gozan de **presunción de legalidad**, esto en términos del primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del que se advierten los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente, fundamentación y motivación, como garantías instrumentales que, a su vez, revelan la adopción en el régimen jurídico nacional del **principio de legalidad**, como una garantía del derecho humano a la seguridad jurídica, acorde al cual las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que éstas, a su vez, constituyen la manifestación de la voluntad general.<sup>6</sup>

33. Por lo tanto, **la carga de la prueba le corresponde a la parte actora**. Esto adminiculado a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación complementaria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado, que establece, en la parte que interesa, que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

### Razones de impugnación.

34. Las razones de impugnación que manifestó la parte actora en contra de los actos impugnados, pueden ser consultadas a hoja 03 a 05 del proceso.

35. Las cuales no se transcriben de forma literal, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustenten esta resolución, así como examinar las cuestiones

<sup>6</sup> Época: Décima Época. Registro: 2005766. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, febrero de 2014, Tomo III. Materia(s): Constitucional. Tesis: IV.2o.A.51 K (10a.) Página: 2239. "PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL."

efectivamente planteadas, que respectivamente establecen los artículos 85 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación complementaria al juicio de nulidad, no depende de la inserción material de los aspectos que forman la litis, sino de su adecuado análisis.

### **Análisis de fondo.**

36. La parte actora manifiesta que las autoridades demandadas se han negado a inscribir el inmueble de su propiedad identificado como predio urbano considerado como parte o resto del Llanito ubicado en calle [REDACTED], con una superficie de 2500 metros cuadrados, del cual se ostenta como propietario; entregarle clave catastral, expedirle el plano de catastro y evaluó relativo, no obstante de haber cumplido con todos los requisitos, pago de todos los derechos exigidos por la Dirección de Catastro.

37. Las autoridades demandadas sostuvieron la legalidad del acto negativo que impugna la parte actora, manifestando que el actor no acredita ser el propietario del bien inmueble identificado como predio urbano considerado como parte o resto del Llanito ubicado en calle [REDACTED], con una superficie de 2500 metros cuadrados.

38. **Es fundada** la defensa de las autoridades demandadas como se explica.

39. El actor al promover el juicio lo hace en su carácter de propietario del inmueble identificado como predio urbano considerado como parte o resto del Llanito ubicado en calle Privada [REDACTED] con una superficie de 2500 metros cuadrados.

### **"HECHOS**

[...]

*El día 26 de mayo de 2019, el suscrito promoví instancia o petición ante el ayuntamiento de Jiutepec Morelos, mencionado,*



*con el objeto de que se de alta y sea asignada clave de catastro al inmueble adquirido por el suscrito, anexando a dicha petición: [...].”*

“2021: año de la Independencia”

40. Al actor en el proceso le correspondía acreditar que es propietario del inmueble referido, respecto del cual dice las autoridades demandadas se niegan a darlo de alta ante la Dirección General de Predial y Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro de Jiutepec, Morelos, le sea asignado una clave catastral y se le expida el plano catastral, en términos de lo dispuesto por el artículo 386<sup>7</sup> del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

41. Con fundamento en lo dispuesto por la fracción II, del artículo 86, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>8</sup>, se procede a valorar las pruebas ofrecidas y que fueron desahogadas en autos, para determinar si se encuentra probado o no que el actor es el propietario del predio que se ha venido hablando.

42. Las probanzas que le fueron admitidas a la parte actora, fueron:

I. La documental pública, original de recibo de pago serie [REDACTED] folio [REDACTED] número de serie del certificado [REDACTED] del 26 de enero de 2019, consultable a hoja 07 del proceso, con la que se acredita que el actor el 26 de marzo de 2019, pago a la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, pago la cantidad de \$2,534.69 (dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 69/100 M.N.), por concepto de alta del predio.

<sup>7</sup> Artículo 386.- Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho; y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

<sup>8</sup> Artículo 86. Las sentencias que dicte el Tribunal no necesitarán formulismo alguno; pero deberán ser redactadas en términos claros y precisos y contener:

[...]

II.- El examen de valoración de las pruebas que se hayan ofrecido y desahogado en autos;

[...].

II. La documental pública, original de la póliza de servicios catastrales folio [REDACTED] del 26 de marzo de 2019, consultable a hoja 08 del proceso, con la que se acredita que el actor en la fecha citada solicitó a la Dirección de Catastro del Gobierno de la Ciudad de Jiutepec, Morelos, la alta voluntaria del predio ubicado en Segunda Privada de Nopalera.

III. La documental copia fotostática del contrato de cesión de derechos por donación del 15 de enero de 1976, consultable a hoja 09 y 10 del proceso, en la que consta que [REDACTED] en su carácter de cedente y donante, hace la donación gratuita pura y simple (sic) a favor de [REDACTED] en su carácter de donatario, una fracción del predio denominado "[REDACTED] [REDACTED] con una superficie total de 4500 metros cuadrados.

IV. La documental copia fotostática ilegible consultable a hoja 11 del proceso.

V. La documental copia fotostática de la licencia de conducir número [REDACTED] consultable a hoja 15 del proceso, en la que consta que el Gobierno del Estado del Distrito Federal expidió al actor licencia para conducir el 19 de enero del 2011, con una vigencia 19 de enero de 2014.

VI. La documental copia fotostática de la credencial para votar consultable a hoja 16 del proceso, en la que consta que el Instituto Nacional Electoral, expidió a [REDACTED] [REDACTED], credencial para votar.

VII. La documental pública, copia certificada del plano producido por el Instituto de Geografía y Estadística para el Registro Agrario Nacional Delegación Cuernavaca, Morelos, del Ejido de Jiutepec, Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, consultable a hoja 17 del proceso.



VIII. La documental pública, copia fotostática del plano ejido Cliserio Analis, en el que aparece el predio el Llanito, consultable a hoja 26 del proceso.

IX.- La documental copia fotostática del oficio número [REDACTED] el 09 de noviembre de 2018, consultable a hoja 27 del proceso, en la que consta que el Secretario Ejecutivo de la Comisión Estatal del Agua, informa a la Secretaría General del Consejo Ciudadano por el Agua de Morelos A.C, que con fecha 24 de octubre de 2018 personal técnico de la Dirección de Área de Infraestructura Hidroagrícola realizó un recorrido en el canal denominado "Apantle" ubicado en el Fraccionamiento Villa Real, Municipio de Jiutepec, en el cual se observaron descargar de agua residual al canal, así como la invasión de la zona federal por una gran cantidad de construcciones, por lo que en base al artículo 65, de la Ley de Aguas Nacionales, por lo que respecta al manejo, aprovechamiento y cuidado del agua del canal denominado "Apantle", son los usuarios del módulo de riego "Unión de Usuarios Cuenca de las Fuentes, A.C." los concesionarios de esa infraestructura hidroagrícola, por tanto, son ellos los responsables de la operación, conservación y administración de ese canal, mismos que en coordinación con la Conagua cuentan con las facultades legales para realizar las infracciones y sanciones a que haya lugar por las descargas de aguas residuales y la invasión de la zona federal.

X. La documental copia fotostática de un plano de un predio con un área de 22,926 metros cuadrados, propiedad de Planeta Desarrollo Inmobiliario, con un valor de \$1,040,200.00 (un millón cuarenta mil doscientos pesos 00/100 M.N.), consultable a hoja 28 del proceso.

XI. La documental copia fotostática de una lista de colindantes, consultable a hoja 29 del proceso.

XII. La documental pública folio electrónico inmobiliario número [REDACTED], expedido el Registro Público de la

*"2021: año de la Independencia"*

Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, consultable a hoja 31 del proceso, en el que consta que fue expedido el 18 de septiembre de 2018, respecto del expediente catastral [REDACTED] [REDACTED], registro [REDACTED] foja [REDACTED] libro [REDACTED], volumen [REDACTED] sección [REDACTED] domicilio [REDACTED] [REDACTED], constituido sobre el predio urbano que se consideró como resto del denominado el Llanito, Estado de Morelos, Municipio Jiutepec, uso de suelo habitacional, superficie total 50.08, con las medidas y colindancias: al norte 10.16 metros lineales con casa número 13; al suroeste 5.00 metros lineales con andador número 7; al suroeste 10.16 metros lineales con casa número 11; al noroeste 5.00 metros lineales con barda colinda con propiedad privada; ubicado en calle Tezontepec número 160, así como el 0.462% del indiviso que le corresponde del condominio, que a esta vivienda le corresponde un cajón de estacionamiento, superficie de construcción 55.17 metros cuadrados; área el planta baja 39.96 metros cuadrados y área de planta alta 15.21 metros cuadrados; cuenta con cancelación de gravamen; dos avisos preventivos y traslativo de dominio.

XIII. La documental pública folio electrónico inmobiliario número [REDACTED], expedido el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, consultable a hoja 32 del proceso, en el que consta que fue expedido el 03 de noviembre de 2010, respecto del expediente catastral [REDACTED] 0 [REDACTED] registro [REDACTED] foja [REDACTED] tomo [REDACTED], volumen [REDACTED] sección 1; domicilio área privativa 55 "B", prototipo DX-2, ubicado en calle Privada Laguna sin número del conjunto habitacional denominado "El Arroyo", constituido sobre la fusión de dos predios denominado Hoya de la Tecuana, ubicados en la Calle Tlahuapan, sin número, Estado de Morelos, Municipio Jiutepec, uso de suelo habitacional, superficie total 71.04, con las medidas y colindancias: al noreste en 4.44 metros con privada laguna; al sureste 16.00 metros con área privativa número 55; al noroeste 16.00 metros con área privativa 55-A; al suroeste 4.44 metros con área privativa número 56-C, abajo, con cimentación y terreno.





“2021: año de la Independencia”

XIV. La documental pública folio electrónico inmobiliario número [REDACTED] expedido el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, consultable a hoja 34 del proceso, en el que consta que fue expedido el 18 de septiembre de 2018, respecto del expediente catastral [REDACTED] [REDACTED], registro 31, foja 63, libro 397, volumen II, sección 1; domicilio vivienda número 12, sección 9, del Condominio horizontal denominado Villa Real los Colorines, constituido sobre el predio urbano que se consideró como resto del denominado el llanito; Estado de Morelos, Municipio Jiutepec, uso de suelo habitacional, superficie total 50.08, con las medidas y colindancias: al noreste en 10.16 metros lineales con casa número 13; al sureste 5.00 metros lineales con andador número 7; al suroeste 10.16 metros lineales con casa número 11; al noroeste 5.00 metros lineales con barda colinda con propiedad privada; ubicado en calle Tezontepec número 160, así como el 0.462% del indiviso que le corresponde del condominio, a esta vivienda le corresponde un cajón de estacionamiento, superficie de construcción 55.17 metros cuadrados; área planta baja 39.96 metros cuadrados y área de planta alta 15.21 metros cuadrados; cuenta con cancelación de gravamen; primer y segundo aviso preventivo y traslativo de dominio.

XV. La documental pública folio electrónico inmobiliario número [REDACTED] expedido el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, consultable a hoja 35 del proceso, en el que consta que fue expedido el 03 de noviembre de 2020, respecto del expediente catastral [REDACTED] 0 [REDACTED] registro [REDACTED] foja [REDACTED] tomo [REDACTED], volumen [REDACTED] sección 1; domicilio área privativa 55 “B”, prototipo DX-“, ubicado en la calle [REDACTED] [REDACTED], constituido sobre la fusión de dos predios denominado Hoya de la Tecuana, ubicados en la [REDACTED] [REDACTED] Estado de Morelos, Municipio Jiutepec, uso de suelo habitacional, superficie total 71.04, con las medidas y colindancias: al noreste en 4.44 metros con Privada Laguna; al sureste 16.00 metros con área privativa número 55; al noroeste 16.00 metros con área privativa 55-A; al suroeste 4.44 metros

con área privativa número 56-C, abajo, con cimentación y terreno.

XVI. La documental pública folio electrónico inmobiliario número [REDACTED], expedido el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, consultable a hoja 36 del proceso, en el que consta que fue expedido el 18 de septiembre de 2018, respecto del expediente catastral [REDACTED]

[REDACTED] registro [REDACTED] foja [REDACTED] libro [REDACTED] volumen [REDACTED] sección 1.

[REDACTED] constituido sobre el predio urbano que se consideró como resto del denominado el llanito; Estado de Morelos, Municipio Jiutepec, uso de suelo habitacional, superficie total 50.08, con las medidas y colindancias: al noreste en 10.16 metros lineales con casa número 13; al sureste 5.00 metros lineales con andador número 7; al suroeste 10.16 metros lineales con casa número 11; al noroeste 5.00 metros lineales con barda colinda con propiedad privada; ubicado en [REDACTED] así como el 0.462% del indiviso que le corresponde del condominio, a esta vivienda le corresponde un cajón de estacionamiento, superficie de construcción 55.17 metros cuadrados; área planta baja 39.96 metros cuadrados y área de planta alta 15.21 metros cuadrados; cuenta con cancelación de gravamen; primer y segundo aviso preventivo y traslativo de dominio.

43. De la valoración que se realiza a esas pruebas en términos del artículo 490<sup>9</sup> del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, se determina que en nada le beneficia porque de su alcance probatorio no se demuestra que el actor es el propietario del inmueble que solicitó a las autoridades demandadas se inscribiera ante catastro municipal, se le entregara clave catastral, expidiera el plano de catastro y

<sup>9</sup> Artículo 490.- Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.



evaluó relativo.

44. A la parte actora también se le admitió como prueba la documental privada original del contrato de compraventa del 02 de junio de 2018, consultable a hoja 12 a 14 del proceso, en el que consta que [REDACTED] en su carácter de parte vendedora, vendió al actor [REDACTED] el inmueble identificado como predio urbano considerado como parte o resto del Llanito ubicado en [REDACTED] Morelos, con una superficie de 2500 metros cuadrados, sin embargo, no es dable otorgarle valor probatorio para tener por acreditado que es el propietario de ese inmueble, porque debe existir certeza en la fecha en la que se celebró ese contrato.

45. Para para ser eficaz respecto de personas ajenas a los contratantes, es necesario que sea de fecha cierta, toda vez que en términos de lo dispuesto por los artículos 1729 y 1730, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, que dispone

*“ARTICULO 1729.- CONCEPTO DE COMPRAVENTA. La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.*

*ARTICULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA. Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado.”*

46. Se deduce ciertamente la traslación de dominio con motivo de ese acto jurídico, que únicamente traería efectos entre el

“2021: año de la Independencia”

vendedor y el comprador, pero no contra terceros, pues de tales disposiciones se desprende, de forma categórica, que la venta es perfecta y obligatoria exclusivamente para las partes, por el solo convenio de las mismas por cuanto al bien y al precio, es decir, por el mero consentimiento de la cosa y precio; y así, en las enajenaciones de esos bienes ciertos y determinados, la traslación de la propiedad se lleva a cabo entre los contratantes por mero efecto del contrato.

47. Por lo que para ser eficaz debe tener fecha cierta, y la tiene cuando se incorpora a un registro público; se ratifica ante notario público; se entrega a un funcionario público por razón de su oficio y, también desde el momento de la muerte de su autor, circunstancias que no presenta el contrato, por tanto, no se le puede otorgar valor probatorio a ese contrato para tener por acreditado que el actor es propietario del inmueble identificado como predio urbano considerado como parte o resto del Llanito ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], con una superficie de 2500 metros cuadrados, respecto del cual solicitó el actor se inscribiera ante el Catastro Municipal.

Sirven de orientación los siguientes criterios jurisprudenciales:

**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, OBJETO DE LA ACCIÓN PRO FORMA. PARA DETERMINAR LA "FECHA CIERTA" DEL CONVENIO, CON EL FIN DE TENER POR ACREDITADO EL INTERÉS JURÍDICO DEL QUEJOSO (TERCERO EXTRAÑO) EN EL JUICIO DE AMPARO, DEBE ATENDERSE A LA DATA EN QUE SE PRESENTÓ ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL Y NO A LA DE SU CELEBRACIÓN POR LOS FIRMANTES.** Cuando en el juicio de amparo el quejoso reclama la afectación de un derecho real de propiedad que asegura fue conculcado por el acto de autoridad reclamado, a fin de acreditar su interés jurídico debe demostrar que es titular de dicho derecho en relación con el bien inmueble en cuestión; y si bien es cierto que la propiedad puede acreditarse mediante un documento privado, también lo es que para que sea eficaz respecto de personas ajenas a los contratantes, es necesario que sea de fecha cierta que, conforme a la



“2021: año de la Independencia”

jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN Oponerse A TERCEROS SI TIENEN FECHA CIERTA.", se adquiere: 1. Mediante la inscripción en el Registro Público de la Propiedad; 2. A través de su presentación o elaboración ante funcionario público por razón de su oficio; y, 3. Por la muerte de cualquiera de los firmantes. De ahí que en caso de que el contrato privado de compraventa sea objeto de ejercicio de la acción pro forma, la certeza de su data con respecto a terceros será aquella en la que se presente con la demanda como documento fundatorio ante la autoridad judicial y no la de su celebración por los firmantes; de ahí que no puedan retrotraerse sus efectos con motivo del fallo que condena a su formalización a la fecha en que aparece signado por quienes lo celebraron, conforme a lo establecido por el artículo 164, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla, pues este precepto es aplicable exclusivamente para el vendedor y el comprador, pero no para terceros, si se toma en cuenta que de acuerdo con el diverso 2122 del Código Civil local, la venta es perfecta y obligatoria por cuanto a las partes –exclusivamente– por el solo convenio de ellas respecto al bien vendido y el precio; de ahí que la sentencia del juicio de otorgamiento de escritura pública de compraventa, para oponerse a terceros, no retrotrae sus efectos al día de celebración del contrato privado, sino al de su presentación ante la autoridad judicial<sup>10</sup>.

**INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO, INEFICACIA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA INCIERTA, PARA ACREDITARLO.** Si bien en términos del artículo 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, los documentos privados no objetados en juicio hacen prueba plena, esta regla, no es aplicable en tratándose de documentos

<sup>10</sup> PLENO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Contradicción de tesis 1/2019. Entre las sustentadas por el Segundo y el Tercer Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Sexto Circuito. 6 de agosto de 2019. Unanimidad de tres votos de los Magistrados Eric Roberto Santos Partido, Emma Herlinda Villagómez Ordóñez y Alejandro de Jesús Baltazar Robles. Ponente: Emma Herlinda Villagómez Ordóñez. Secretario: Humberto Schettino Reyna. Tesis y criterio contendientes: Tesis VI.2o.C. J/13 (10a.), de título y subtítulo: "CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. CUANDO ES RECONOCIDO EN LA SENTENCIA DICTADA EN UN JUICIO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIERE FECHA CIERTA DESDE EL MOMENTO EN QUE SE CELEBRÓ EL CONVENIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).", aprobada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XXVI, Tomo 1, noviembre de 2013, página 848, y El sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, al resolver los amparos en revisión 404/2018 y 443/2018. Nota: La tesis de rubro: "DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN Oponerse A TERCEROS SI TIENEN FECHA CIERTA." citada, aparece publicada en el Informe de 1959, Sexta Época, página 55. Esta tesis se publicó el viernes 08 de noviembre de 2019 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 11 de noviembre de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013. Tipo: Jurisprudencia. Registro digital: 2020952. Instancia: Plenos de Circuito Décima Época Materia(s): Común Tesis: PC.VI.C. J/7 C (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 72, Noviembre de 2019, Tomo II, página 1110

privados en los que se hace constar un acto traslativo de dominio, los cuales, para tener eficacia probatoria y surtir efectos contra terceros requieren de ser de fecha cierta, lo que este Supremo Tribunal ha estimado ocurre a partir del día en que se celebran ante fedatario público o funcionario autorizado, o son inscritos en el Registro Público de la Propiedad de su ubicación, o bien, a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes; por lo que es dable concluir, que con esa clase de documentos no debe tenerse por acreditado el interés jurídico del quejoso que lo legitime para acudir al juicio de amparo, pues la circunstancia de ser de fecha incierta, imposibilita determinar si todo reclamo que sobre esos bienes realicen terceros, es derivado de actos anteriores o posteriores a la adquisición del bien litigioso, garantizándose de esta manera, la legalidad y certeza jurídica que debe imperar en este tipo de operaciones y evitando que el juicio de amparo sea utilizado con fines desleales<sup>11</sup>.

**48.** Razón por la cual para tener plena eficacia probatoria ese contrato resulta necesario que sea de fecha cierta, siendo esta que se tiene a partir del día en que se incorpore o se inscriba en un Registro Público de la Propiedad, en el estado de Morelos denominado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, o bien, desde la fecha en que el documento se presente ante un funcionario público por razón de su oficio, y finalmente, a partir de la muerte de cualesquiera de los firmantes, de ahí, que si no se dan estos supuestos no es dable otorgarle ningún valor probatorio con relación a terceros, porque tal documento sólo produce efectos jurídicos entre las partes que originalmente intervinieron en la operación contractual, mas no frente a terceros.

**49.** A las autoridades demandadas les fueron admitidas las

<sup>11</sup> Contradicción de tesis 52/97. Entre las sustentadas por el Segundo y Primer Tribunales Colegiados, ambos del Cuarto Circuito. 22 de septiembre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Aquino Espinosa. Tesis de jurisprudencia 46/99. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente en funciones Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Ministro Humberto Román Palacios. Nota: Esta tesis fue publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, octubre de 1999, página 161; por instrucciones de la propia Sala se publica nuevamente con las modificaciones que ordena sobre la tesis originalmente enviada. Tipo: Jurisprudencia. Registro digital: 192662. Instancia: Primera Sala Novena Época Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 46/99 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo X, Diciembre de 1999, página 78



pruebas documentales públicas y privadas que corren agregadas en autos, y el informe de autoridad a cargo de la Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que corre agregado a hoja 96 del proceso.

50. De la valoración que se realiza a esas pruebas en términos del artículo 490<sup>12</sup> del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, se determina que en nada le beneficia a la parte actora porque de su alcance probatorio no se demuestra que el actor es el propietario del inmueble que solicitó a las autoridades demandadas se inscribiera ante catastro municipal.

51. Al valorar las probanzas en lo individual y en su conjunto en términos del artículo 490<sup>13</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, de la parte actora y las autoridades demandada, considera que no se encuentra probado fehacientemente que el actor es propietario del inmueble identificado como predio urbano considerado como parte o resto del Llanito ubicado en [REDACTED] con una superficie de 2500 metros cuadrados

52. Por tanto, no es dable se decrete la nulidad del acto impugnado, porque carece de razón en el fondo en cuanto alega que es propietario de ese inmueble, pues era necesario que acreditara esa circunstancia, para poder llevar a cabo la inscripción de ese inmueble ante el Catastro Municipal de

“2021: año de la Independencia”

<sup>12</sup> Artículo 490.- Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

<sup>13</sup> Artículo 490.- Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

Jiutepec, Morelos, como lo establece el ordinal 51, fracción I de la Ley del Catastro Municipal para el Estado de Morelos, que establece:

*“Artículo 51.- El trámite de inscripción o actualización de inmuebles ante la autoridad catastral municipal, lo podrá realizar:*

*I.- El propietario, poseedor o representante legal acreditado.*

*[...]”.*

### **Pretensiones.**

53. La pretensión de la parte actora precisada en el párrafo 1.1), **resulta improcedente**, porque la parte actora no acreditó la ilegalidad del acto impugnado; en esa tesitura, no es procedente declarar su nulidad lisa y llana porque no se configuran las causas que establece el artículo 4, en sus fracciones I, II, III, IV y V, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, por las cuales puede ser declarado nulo, **por lo que se declara su legalidad.**

### **Consecuencias de la sentencia.**

54. Legalidad del acto impugnado.

### **Parte dispositiva.**

55. La parte actora no demostró la ilegalidad del acto impugnado, por lo que se declara la legalidad.

### **Notifíquese personalmente.**

Resolución definitiva emitida y firmada por unanimidad de votos por los Integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente Maestro en Derecho JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado MARTÍN JASSO DÍAZ, Titular de la





Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; Magistrado Licenciado en Derecho GUILLERMO ARROYO CRUZ, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; Magistrado Doctor en Derecho JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVÁS, Titular de la Tercera Sala de Instrucción; Magistrado Licenciado en Derecho MANUEL GARCÍA QUINTANAR, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; ante la Licenciada en Derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.


**MAGISTRADO PRESIDENTE**

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

**MAGISTRADO PONENTE**

  
**MARTÍN JASSO DÍAZ**  
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

  
**LIC. EN D. GUILLERMO ARROYO CRUZ**  
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

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

*“2021: año de la Independencia”*

**MAGISTRADO**



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



**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS**

**LIC. ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**

La Licenciada ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, CERTIFICA: Que la presente hoja de firmas, corresponde a la resolución del expediente número TJA/1ºS/239/2019 relativo al juicio administrativo, promovido por [REDACTED] en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL DE JIUTEPEC, MORELOS Y OTRA, misma que fue aprobada en pleno del veintiséis de mayo del dos mil veintiuno. D.O.Y.FE.

