



Cuernavaca, Morelos, a tres de mayo de dos mil veintitrés.

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente administrativo **TJA/2^{as}/157/2022**, promovido por
en contra del **DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE OCUITUCO, MORELOS Y OTRA AUTORIDAD.**

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

- - - **1.** Mediante escrito presentado el veintitrés de noviembre de dos mil veintidós, ante la oficialía de partes común de este Tribunal, compareció _____ por su propio derecho interponiendo juicio administrativo, en contra de las autoridades demandadas **DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL Y DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL Y RECEPTORÍA DE RENTAS AMBOS DEL AYUNTAMIENTO DE OCUITUCO, MORELOS**, y señaló como tercero interesado a la C.

_____ demanda que por razón de turno le correspondió conocer a la Segunda Sala de este Tribunal.

- - - **2.** Por acuerdo de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós, se tuvo por admitida la demanda, se ordenó emplazar a las autoridades demandadas y a la tercera interesada, para que en plazo de diez días dieran contestación a la demandada entablada en su contra. Se concedió la suspensión solicitada.

- - - **3.** Practicados que fueron los emplazamientos de ley, mediante acuerdos de fecha nueve de enero de dos mil veintitrés, se tuvo por presentadas a las autoridades demandadas, dando contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra. Asimismo, se dio vista a la parte actora con el respectivo escrito de

"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.
SALA

contestación de demanda, para que, en el término de tres días, realizara las manifestaciones que considerara pertinentes, así como se expuso su derecho para ampliar la demanda, concediendo un término de quince días para tal efecto; apercibido de que en caso de no hacerlo se le tendría por perdido su derecho para tales afectos.

- - - **4.** El veintiséis de enero de dos mil veintitrés, se tuvo al actor desahogando la vista concedida en el auto que antecede.

- - - **5.** Por auto de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, toda vez que transcurrió en exceso el término concedido a la tercera interesada para comparecer a juicio y manifestar lo que a su derecho correspondiera en relación a la demandada, por lo tanto, se le declaró precluido su derecho.

- - - **6.** El dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, toda vez que la parte actora no amplió su demanda, y por así permitirlo el estado procesal, se abrió el juicio a prueba, concediéndole a las partes un término común de cinco días a fin de que ofrecieran las que estimaran pertinentes.

- - - **7.** Por auto de fecha dos de marzo de dos mil veintitrés, se acordó sobre la admisión de las pruebas de las partes, por lo que, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

- - - **8.** Finalmente, el veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, referida en el punto que antecede, citando a las partes para oír sentencia, la que ahora se emite al tenor de los siguientes:

----- CONSIDERANDOS -----

I.- Este Tribunal, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 109



bis, de la Constitución Local; 1, 3, 85, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de la materia; 1, 4, 16, 18, inciso B), fracción II, inciso a), 26 de la Ley Orgánica.

II.- En términos de lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley de la materia, se procede a hacer la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos en el presente juicio.

Así tenemos que, el enjuiciante señaló como acto impugnado el siguiente:

"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.

"De la autoridad demandada la inscripción y reconocimiento de _____ como propietaria y dueña de una fracción del inmueble de mi propiedad ubicado en la

_____ al cual se le asignó el número de cuenta catastral _____" (SIC)

Por lo que a tendiendo a la integridad de la demanda y a las constancias que obran en autos, se tiene como acto impugnado el consistente en oficio sin número fecha cinco de julio de dos mil veintiuno emitido por la Dirección de Predial e I.S.A.B.I, por el cual se otorga el número de cuenta _____ al predio _____

nombre de _____

Cuya existencia queda demostrada por las manifestaciones realizadas por la autoridad demandada en su contención de _____

demanda y en términos del documento público consistente en la copia certificada del oficio sin número fecha cinco de julio de dos mil veintiuno emitido por la Dirección de Predial e I.S.A.B.I, la cual se tiene por auténtica al no haber sido impugnada por las partes por cuanto, a su autenticidad o contenido, en términos de lo dispuesto por los artículos 59 y 60 de la Ley de la materia aplicable al presente asunto; y a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa en vigor.

De lo anterior, se desprende que con base en la comparecencia voluntaria ante el Juez de Paz Municipal de Ocuituco de fecha treinta de junio de del dos mil veintiuno, con número de oficio PJ/JP/134/06/2021, el Director de Predial E I.S.B.I., otorgó el número de cuenta de una superficie de 44.36 m2 del terreno ubicado en a favor de

- - - **III.-** Con fundamento en los artículos 37 y 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, este Tribunal analizará de oficio las causales de improcedencia del presente juicio, por ser una cuestión de orden público y por ende de estudio preferente; sin que por el hecho de que esta autoridad admitiera la demanda se vea obligada a analizar el fondo del asunto, si de autos se desprende que existen causales de improcedencia que se actualicen.

Se aplica por orientación al presente juicio de nulidad:

IMPROCEDENCIA DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU EXAMEN OFICIOSO POR



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

TJA/2^{as}/157/2022

73

EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA NO IMPLICA QUE ÉSTE DEBA VERIFICAR LA ACTUALIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS CAUSALES RELATIVAS SI NO LAS ADVIRTIÓ Y LAS PARTES NO LAS INVOCARON.¹

Conforme al artículo 202, último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, las causales de improcedencia deben analizarse aun de oficio, lo que debe entenderse en el sentido que se estudiarán tanto las que hagan valer las partes como las que advierta el tribunal que conozca del asunto durante el juicio, lo que traerá como consecuencia el sobreseimiento, de conformidad con el artículo 203, fracción II, del mismo ordenamiento y vigencia, ambas porciones normativas de contenido idéntico al texto vigente de los artículos 8o., último párrafo y 9o., fracción II, respectivamente, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo. Por tanto, la improcedencia del juicio contencioso administrativo pueden hacerla valer las partes, en cualquier tiempo, hasta antes del dictado de la sentencia, por ser una cuestión de orden público, cuyo estudio es preferente; pero este derecho de las partes es también una carga procesal si es que se pretende vincular al tribunal del conocimiento a examinar determinada deficiencia o circunstancia que pueda actualizar el sobreseimiento. En ese contexto, las causales de improcedencia que se invoquen y las que advierta el tribunal deben estudiarse, pero sin llegar

TJA
DE
JA
"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.

¹ Época: Novena Época Registro: 161614 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIV, Julio de 2011 Materia(s): Administrativa Tesis: I.4o.A. J/100 Página: 1810

al extremo de imponerle la carga de verificar, en cada asunto, si se actualiza o no alguna de las previstas en el artículo 202 del código en mención, en virtud de que no existe disposición alguna que, en forma precisa, lo ordene. Así las cosas, si existe una causal de improcedencia que las partes pretendan se declare, deben asumir la carga procesal de invocarla para vincular al tribunal y, sólo entonces, tendrán el derecho de exigir el pronunciamiento respectivo.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Revisión fiscal 210/2006. Director General de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría General de la República. 6 de septiembre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Antonio Villaseñor Pérez.

Revisión fiscal 634/2010. Subdirectora de lo Contencioso, en suplencia por ausencia de la Directora Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 31 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales.

Revisión fiscal 608/2010. Subdirectora de lo Contencioso, en suplencia por ausencia de la Directora Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y otra. 7 de abril de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Ernesto González González.



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

TJA/2^{as}/157/2022

74

Revisión fiscal 662/2010. Subdirectora de lo Contencioso, en suplencia por ausencia de la Directora Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 28 de abril de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales.

Revisión fiscal 83/2011. Directora Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 6 de mayo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Patricio González-Loyola Pérez. Secretario: José Pablo Sáyago Vargas.

"2023. Año de Francisco Villa"

El revolucionario del pueblo.

Las autoridades demandadas al momento de contestar la demandad no opusieron causales de improcedencia alguna.

Toda vez que este Tribunal de Oficio no advierte actualización de causales de improcedencia que impidan entrar al fondo del presente asunto, se procederá al análisis de la controversia planteada en los términos que se expondrán más adelante.

- - - IV.- Documentales exhibidas por las partes.

El actor, exhibió en autos las documentales siguientes:

1. Copia certificada del cotejo de su original del contrato de compraventa de fecha cuatro de marzo de dos mil novecientos sesenta y nueve celebrado entre C. _____ y J. _____

, del predio urbano si nombre ubicado en el poblado de Ocuituco, Morelos, identificado con las medidas y colindancias, al norte con 43.60 mts. colindando con calle privada, al sur con 34.25 mts. colindando con y con otra calle privada al poniente 38 mts, colindando con predio de con una superficie de 1,712.48 m2. (Foja 11 y 12).

2. Copia certificada del cotejo de su original del aviso de traslación de dominio, de fecha cuatro de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, del predio ubicado en el poblado de Huecahuaxco, Morelos, identificado con las medidas y colindancias, al norte con 43.60 mts. colindando con calle privada, al sur con 34.25 mts. colindando con calle pública oriente 50 mts, y con otra calle privada al poniente 38 mts, colindando con predio de , con una superficie de 1,712.48 m2, emitido por el recaudador de rentas de Ocuituco, Morelos, nombre de la vendedora y el comprador (Foja 13 y 14).

3. Copia certificada del cotejo de su original del contrato privado de compraventa realizado entre como vendedor y el C. como comprador, de fecha veintiséis de marzo de dos mil catorce, del predio urbano ubicado en calle Ecuador número dos, de Huecahuaxco, del municipio de Ocuituco, Morelos, con las medidas y colindancias, al norte con 21.50.00, con quiebre 3.00.00 mts y otro quiebre de 3.50.00 mts colindando con



75

propiedad particular y otro tramo de 3.00.00 mts que colinda con propiedad particular, al sur con 16.65,25 mts con colindancia con propiedad privada del c. ; Al poniente, con 9.38 mts. con quiebre 20.60 mts con quiebre de 9.93 mts colindante con propiedad de , al oriente con 8.74.00 mts. con ligero quiebre de 10.28 mts colindante con calle privada con una superficie total de 886.29.00 mts. (Foja 15 y 16).

4. Copia simple de la identificación oficial emitida por el Instituto Federal Electoral, a nombre de J. (foja 17).
5. Copia simple de la identificación oficial emitida por el Instituto Federal Electoral, a nombre de Hilario Morales Torres. (foja 18).
6. Copia simple de la identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de (Foja 19).
7. Copia simple de la identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de (Foja 20).
8. Copia simple de la comparecencia voluntaria por parte de con número de oficio PJ/JP/134/06/2021, de fecha treinta de junio del año dos mil veintiuno ante el Juzgado de Paz del Municipio de Ocuituco, Morelos, mediante la cual declara ser dueña y propietaria de una fracción del predio denominado Texopa, ubicado en calle

municipio de Ocuituco, Morelos, de las medidas y colindancias al norte de 6.43 m colindante con

"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
DISEÑA

, al sur con 6.43m
colindante con calle y al oriente de
6.90m colindante con y al
Poniente con 6.90 colindante con
con una superficie total de
44.36m². (foja 21).

9. Copia simple del oficio sin número de fecha cinco de julio de dos mil veintiuno emitido por la Dirección de Predial e I.S.A.B.I, por el cual se otorga el número de cuenta 6201-00-003-0034 al predio calle municipio de Ocuiluco, Morelos, a nombre de con procedencia del terreno del treinta de junio de dos mil veintiuno adquirido por la comparecencia voluntaria ante el juez de paz municipal de Ocuiluco. (foja 22).

10. Copia simple del avalúo catastral emitido por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Ocuiluco, Morelos, de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno a nombre de la C. del predio ubicado en calle municipio de Ocuiluco, Morelos. (foja 23).

Por cuanto a las documentales consistentes en las identificaciones oficiales señaladas con los numerales 4, 5, 6 y 7, al haber sido exhibida en copia simple aún cuando no fue objetada por las partes, **no es dable otorgarle valor probatorio**, puesto que estas solo generan una simple presunción de su existencia.

Sirve de sustento a lo anterior la siguiente jurisprudencia y tesis aislada:

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.² Lo resaltado es de este

² No. Registro: 172.557

Jurisprudencia

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXV, Mayo de 2007

Tesis: I.3o.C. J/37

Página: 1759

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Tribunal.

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de **las copias fotostáticas simples** queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia considera que las copias de esa naturaleza **que se presentan en el juicio de amparo carecen, por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen;** pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran administradas con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho o derecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que, como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.³

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

³ Época: Octava Época
Registro: 206535
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo I, Primera Parte-1, Enero-Junio de 1988



Por cuanto a las documentales consistentes en la comparecencia voluntaria, el oficio emitido el cinco de julio de dos mil veintiuno y el avalúo catastral, señalados en los numerales 8, 9 y 10, se les concede pleno valor probatorio, pues a pesar de tratarse de copias simples, estas fueron perfeccionadas con las copias certificadas exhibidas por la autoridad demandada.

Asimismo, por cuanto a las documentales consistentes en los contratos de compra venta y el aviso de traslado de domino, señalados en los numerales 1, 2 y 3 al no haber sido impugnadas u objetadas en términos de lo dispuesto por los artículos 59 y 60 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Morelos, cobran valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 491 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, aplicado supletoriamente a la ley de la materia.

"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.

Por su parte la autoridad demandada exhibió en autos las documentales siguientes:

1. Legajo de copias certificadas consistentes en:

Materia(s): Común

Tesis:

Página: 219

Amparo en revisión 7391/84. Rafael Bremont Jáuregui y otros. 22 de junio de 1988. Mayoría de cuatro votos. Ponente: Atanasio González Martínez. Secretaria: Amanda R. García González. Disidente: Atanasio González Martínez.

Amparo en revisión 8974/87. Compañía Constructora Cidisa, S.A. 8 de junio de 1988. Mayoría de cuatro votos. Ponente: Noé Castañón León. Secretario: Daniel Núñez Juárez. Disidente: Atanasio González Martínez.

Véase Semanario Judicial de la Federación:

Séptima Epoca, Volúmenes 193-198, Primera Parte, página 66, tesis de rubro "COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS."

Octava Epoca, Tomo I, Primera Parte-1, página 183, tesis de rubro "COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS."

Séptima Epoca: Volúmenes 145-150. Primera Parte, página 37. Tesis 60, Apéndice de Jurisprudencia 1917-1985, Primera Parte, página 127. Tesis 115, Apéndice de Jurisprudencia 1917-1985, Octava Parte, página 177.

- a) Oficio emitido por el agente del ministerio público adscrito a la unidad de investigación en delitos diversos de Yecapixtla, Morelos, dirigido al Director de Catastro Municipal de Ocuituco, Morelos, bajo el número de la carpeta de investigación YX-UIDD-01/319/2021, instruida por el delito de tentativa de despojo y/o. Con sello de recibido por la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento 2019-2021 Ocuituco, Morelos. (foja 36)
- b) Oficio sin número fecha cinco de julio de dos mil veintiuno emitido por la Dirección de Predial e I.S.A.B.I, por el cual se otorga el número de cuenta
al predio calle
municipio de Ocuituco, Morelos, a nombre de
con procedencia del terreno del treinta
de junio de dos mil veintiuno adquirido por la
comparecencia voluntaria ante el juez de paz municipal
de Ocuituco. (foja 37)
- c) Comparecencia voluntaria por parte de
con número de oficio PJ/JP/134/06/2021, de
fecha treinta de junio del año dos mil veintiuno ante el
Juzgado de Paz del Municipio de Ocuituco, Morelos,
mediante la cual declara ser dueña y propietaria de una
fracción del predio denominado Texopa, ubicado en
calle
municipio de Ocuituco, Morelos, de las
medidas y colindancias al norte de 6.43 m colindante
con al sur con 6.43m
colindante con calle y al oriente de 6.90m
colindante con cerrada y al Poniente con 6.90
colindante con con una
superficie total de 44.36m². (foja 38)
- d) Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición
de bienes inmuebles, a nombre del adquirente
(Sic), firmando por
(foja 39)

- e) Pasaporte de la C. (foja 40)
- f) Avalúo catastral emitido por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Ocuituco, Morelos, de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno a nombre de la C. del predio ubicado en calle

municipio de Ocuituco, Morelos

(foja 41)

- g) Impresión de correo electrónico, consistente en el Avalúo Especialidad de Inmuebles, de fecha 01 de julio de 2021, elaborado por el Ing. Fojas 42 a al 46).

Sin que las citadas documentales hayan sido impugnadas u objetadas en términos de lo dispuesto por los artículos 59 y 60 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Morelos, por lo que cobran valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 491 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, aplicado supletoriamente a la ley de la materia.

- - - **V.-** La parte actora, considera que debe declararse la nulidad del acto impugnado por las razones que expone en su escrito de demanda, mismas que sin necesidad de transcribirse, se tienen en este espacio por reproducidas como si a la letra se insertasen; sin que esta circunstancia sea violatoria de alguna disposición legal en perjuicio de las partes, de conformidad con la siguiente tesis de jurisprudencia de aplicación obligatoria:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS. *El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de*

Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo en revisión 374/88. Antonio García Ramírez. 22 de noviembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez. Amparo en revisión 213/89. Jesús Correa Nava. 9 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo en revisión 322/92. Genoveva Flores Guillén. 19 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo en revisión 673/97. José Luis Pérez Garay y otra. 6 de noviembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Loranca Muñoz. Secretario: Gonzalo Carrera Molina. Amparo en revisión 767/97. Damián Martínez López. 22 de enero de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: José Mario Machorro Castillo, secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: José Zapata Huesca. JURISPRUDENCIA de la Novena Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Abril de 1998. Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599.

9



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

TJA/2ªS/157/2022

Una vez hecho el análisis de las razones por las que la parte actora impugna el acto, **atendiendo a la suplencia de la queja deficiente**, y al principio de progresividad, con fundamento en el inciso B) fracción II del inciso o) del artículo 18 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos vigente, que estipula la atribución del Pleno de este Tribunal de suplir en favor del particular la queja deficiente, se estima fundado la parte en la que medularmente refirió que le causa perjuicio que la autoridad demanda haya realizado la inscripción de una clave catastral y reconocimiento del predio a favor de

, basado en una simple manifestación de voluntad ante el juez de paz, al no ser suficiente dicho documento para realizar dicho acto, violentando con ello la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, por no cumplir con los requisitos que en dichas disposiciones legales establecían, atendiendo a lo siguiente:

Es importante destacar, que la parte actora exhibió en autos el contrato de compraventa privado de compraventa realizado entre como vendedor y el C.

como comprador, de fecha veintiséis de marzo de dos mil catorce, del predio urbano ubicado en calle

del municipio de Ocuituco, Morelos, con una superficie total de 886.29.00 mts, y que de conformidad con lo referido en los hechos por el actor este no pudo realizar el registro correspondiente del citado inmueble, al existir una fracción de 44.36 metros cuadrados inscrito a favor de con clave catastral

La autoridad demandada **DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE OCUITUCO, MORELOS**, manifestó como cierto dicho hecho, afirmando que se encontraba impedido

"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.
LA ADMINISTRATIVA
DE MORELOS
A A A A

para realizar la inscripción solicitada por el actor respecto de la totalidad del predio, al existir un registro previo de una fracción de 44.36 metros cuadrados del mismo, que se le había designado la cuenta catastral número _____ a favor de _____

Además, infirió que el registro de inscripción había sido realizado por una administración pasada únicamente basada con la comparecencia voluntaria ante el Juez de Paz del mismo Municipio con número de oficio PJ/JP/134/06/2021 de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno.

Por su parte la tercera interesada _____ no hizo manifestación alguna, al no haber comparecido a juicio y tenérsele por perdido el derecho otorgado.

Ahora bien, el artículo 51 y 52 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos textualmente señala lo siguiente:

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.

II.- Los notarios o fedatarios públicos legalmente acreditados.

III.- La autoridad catastral municipal, de oficio, cuando un inmueble no esté inscrito o presente modificaciones no manifestadas.

Artículo 52.- *Para el registro o actualización de un inmueble, deberá acompañarse los siguientes documentos:*

80

Para acreditar la propiedad del inmueble:

- I.- Escritura Pública.*
- II.- Sentencia de la autoridad judicial.*
- III.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la, regulación de la tenencia de la tierra.*

Para demostrar la posesión del inmueble:

- I.- Contrato privado de compraventa.*
- II.- Recibo de pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y de su manifestación.*
- III.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales.*
- IV.- Información testimonial de dominio.*

El registro de los predios ante la autoridad catastral, no genera derecho de propiedad.

"2023, Año de Francisco Villa"
 El revolucionario del pueblo.
 ADMINISTRATIVA
 MORELOS
 S.L.A.

Dispositivos legales que son claros en señalar quienes pueden realizar un trámite de inscripción o actualización de inmuebles cuales son los documentos que deben acompañar.

En ese sentido y conforme a la normatividad previamente transcrita, se advierte que es ilegal que la autoridad responsable haya expedido el acto hoy impugnado, sin tener todos los elementos para su emisión, pues por medio de este se realizó una asignación de una cuenta catastral a favor de _____, basado únicamente en una comparecencia voluntaria ante un Juez de Paz, como fue admitida por la misma autoridad, siendo que una comparecencia voluntaria no es idónea para acreditar la propiedad de un inmueble, y realizar el registro o actualización de un

inmueble, lo cual contraviene los dispositivos legales que regulan la actividad catastral de los Municipios.

Por todo ello, es que se estima que el acto impugnado, se realizó en contravención a las disposiciones legales establecidas. Por lo que, con fundamento en lo dispuesto por la fracción II, del artículo 4, de la Ley de la materia, que señala: "Artículo 4. Serán causas de nulidad de los actos impugnados: ... II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte la defensa del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso; ...", se declara ilegal del acto impugnado y en consecuencia su nulidad lisa y llana del oficio sin número fecha cinco de julio de dos mil veintiuno emitido por la Dirección de Predial e I.S.A.B.I, por el cual se otorga el número de cuenta _____ al predio calle _____ municipio de Ocuituco, Morelos, a nombre de _____

El actor, señaló como pretensiones en su escrito inicial de demanda la siguiente:

"La nulidad lisa y llana del registro y reconocimiento otorgado a favor de _____ por la autoridad demandada respecto del bien inmueble al que le fue asignado la cuenta catastral _____ (SIC)

Lo que quedó satisfecho ante la nulidad lisa y llana que fue decretada.

Precisando que, lo anterior no constituye un derecho en favor de la parte actora, lo que no impide que la autoridad demandada ejerza las facultades que las disposiciones legales le encomienden.

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se resuelve:

----- **RESUELVE:** -----

- - - **PRIMERO.**- Este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando I del presente fallo.

"2023, Año de Francisco Villa"
 El revolucionario del pueblo.
 T. J. A. ADMINISTRATIVA
 DEL ESTADO DE MORELOS
 D. A. S. A.

- - - **SEGUNDO.**- Son **fundados** los argumentos vertidos por en las razones de impugnación en contra del acto reclamado, en términos de las aseveraciones vertidas en el considerando V de la presente resolución.

- - - **TERCERO.**- Se declara ilegal del acto impugnado y en consecuencia su nulidad lisa y llana del oficio sin número fecha cinco de julio de dos mil veintiuno emitido por la Dirección de Predial e I.S.A.B.I, por el cual se otorga el número de cuenta al predio calle Municipio de Ocuituco, Morelos, a nombre de de conformidad con el último considerando de la presente resolución, así como todas las consideraciones jurídicas de dicho oficio.

- - - **CUARTO.**- Se levanta la suspensión otorgada mediante acuerdo de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil veintidós.

- - - **QUINTO.**- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, CÚMPLASE y en su oportunidad, archívese el presente asunto como definitivo y totalmente concluido.

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 y ponente en el presente asunto; **MARIO GÓMEZ LÓPEZ**, Secretario de Estudio y Cuenta habilitado en funciones de Magistrado de la Primera Sala de Instrucción⁴; Magistrado **Dr. en D. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS**, Titular de la Tercera Sala de Instrucción; Magistrado **MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas quien emite voto concurrente; Magistrado **JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas quien emite voto concurrente; en términos del artículo 4, fracción I y artículo séptimo transitorio de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos publicada en el periódico oficial "Tierra y Libertad" número 5514 el 19 de julio de 2017; ante **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

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

⁴ En términos del artículo 70 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; 97 segundo párrafo del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y al acuerdo PTJA/23/2022 aprobado en la Sesión Extraordinaria número trece de fecha veintiuno de junio de dos mil veintidós.



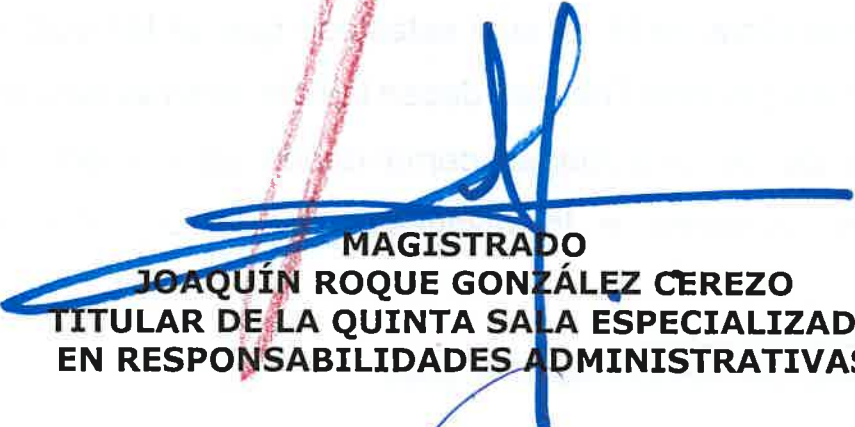
MARIO GÓMEZ LÓPEZ
SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA HABILITADO EN
FUNCIONES DE MAGISTRADO DE LA PRIMERA SALA DE
INSTRUCCION.



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



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



MAGISTRADO
JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO
TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS



SECRETARIA GENERAL
ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

"2023. Año de Francisco Villa"
"El revolucionario del pueblo."
ADMINISTRATIVA
MORELOS
S.L.

La presente hoja corresponde a la sentencia de fecha tres de mayo del dos mil veintitrés, emitida por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, dentro del juicio de nulidad TJA/2ªS/157/2022 promovido por _____ en contra del **DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE OCUITUCO, MORELOS Y OTRA AUTORIDAD**. Conste.

*MKCG

VOTO CONCURRENTE QUE FORMULAN LOS MAGISTRADOS TITULARES DE LA CUARTA Y QUINTA DE LAS SALAS ESPECIALIZADAS EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS, MANUEL GARCÍA QUINTANAR Y JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO, RESPECTIVAMENTE, EN EL EXPEDIENTE NÚMERO TJA/2ªS/157/2022, PROMOVIDO POR _____ EN CONTRA DEL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE OCUITUCO, MORELOS Y OTRA AUTORIDAD.

Los suscritos Magistrados compartimos en todas y cada una de sus partes el proyecto presentado; sin embargo, en el mismo se omite dar cumplimiento al último párrafo del artículo 89 último párrafo⁵ de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, publicada el diecinueve de julio del dos mil diecisiete, en el periódico oficial 5514, el cual establece que en las sentencias que se dicten por este Tribunal, deben indicar, si en su caso existió por parte de las autoridades demandadas en sus acciones u omisiones, violación a lo dispuesto por la *Ley Estatal de*

⁵ **ARTÍCULO 89.-** Las sentencias deberán ocuparse ...

Las Sentencias deben de indicar en su caso si existió por parte de las Autoridades demandadas en sus actuaciones o por omisiones violaciones a la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y las relativas al Sistema Estatal Anticorrupción, el Pleno del Tribunal deberá dar vista a los órganos internos de control correspondientes o a la Fiscalía Anticorrupción para que efectúen el análisis de la vista ordenada en la resolución y de ser viable realicen las investigaciones correspondientes debiendo de informar el resultado de las mismas al Tribunal de Justicia Administrativa.



*Responsabilidades de los Servidores Públicos*⁶, lo que se puso de conocimiento del Pleno del Tribunal para que se diera vista a la Junta de Administración, Vigilancia y Disciplina del Poder Judicial y Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Ocuituco, Morelos, para que se efectuaran las investigaciones correspondientes; obligación establecida en el artículo 49 fracción II de la *Ley General de Responsabilidades Administrativas*⁷.

Como se advierte del presente asunto existen presuntas irregularidades cometidas por la conducta omisiva observada de la autoridad demandada **DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE OCUITUCO, MORELOS**, así como del **JUEZ DE PAZ DE OCUITUCO, MORELOS**, ya que como se advierte en el presente asunto, manifestó como cierto dicho hecho, afirmando que se encontraba impedido para realizar la inscripción solicitada por el actor respecto de la totalidad del predio, al existir un registro previo de una fracción de 44.36 metros cuadrados del mismo, que se le había designado la cuenta catastral número a favor de

Además, infirió que el registro de inscripción había sido realizado por una administración pasada únicamente basada con la comparecencia voluntaria ante el Juez de Paz del mismo Municipio con número de oficio PJ/JP/134/06/2021 de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno,

"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.

⁶ Actualmente *Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Morelos*, en vigor a partir del 19 de julio del 2017. Periódico Oficial 5514, publicado en esa misma fecha.

⁷ **Artículo 49.** Incurrirá en Falta administrativa no grave el servidor público cuyos actos u omisiones incumplan o transgredan lo contenido en las obligaciones siguientes:

I...
II. Denunciar los actos u omisiones que en ejercicio de sus funciones llegare a advertir, que puedan constituir Faltas administrativas, en términos del artículo 93 de la presente Ley
..."

lo cual como fue analizado en la presente Sentencia, es contrario a lo dispuesto en los artículos 51.⁸ y 52.⁹ de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.

En ese sentido y conforme a la normatividad en cita, se estimó que es ilegal que la autoridad responsable haya expedido el acto hoy impugnado, sin tener todos los elementos para su emisión, pues por medio de éste, se realizó una asignación de una cuenta catastral a favor de [redacted] basado únicamente en **una comparecencia voluntaria ante un Juez de Paz**, como fue admitida por la misma autoridad, siendo que una comparecencia voluntaria no es idónea para acreditar la propiedad de un inmueble, y realizar el registro o actualización de un inmueble, lo cual contraviene los dispositivos legales que regulan la actividad catastral de los Municipios, actuación llevada a cabo por el juez de paz, que se extralimita de su competencia y facultades como lo establece el artículo 83, fracción I¹⁰, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

⁸ 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.
- II.- Los notarios o fedatarios públicos legalmente acreditados.
- III.- La autoridad catastral municipal, de oficio, cuando un inmueble no esté inscrito o presente modificaciones no manifestadas.

⁹ Artículo 52.- Para el registro o actualización de un inmueble, deberá acompañarse los siguientes documentos:

Para acreditar la propiedad del inmueble:

- I.- Escritura Pública.
- II.- Sentencia de la autoridad judicial.
- III.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la, regulación de la tenencia de la tierra.

Para demostrar la posesión del inmueble:

- I.- Contrato privado de compraventa.
- II.- Recibo de pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y de su manifestación.
- III.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales.
- IV.- Información testimonial de dominio

¹⁰ ARTÍCULO *83.- Los Jueces de Paz conocerán de los siguientes asuntos:

- I.- De los juicios cuyo monto no exceda del importe de ciento cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización. Se exceptúan los juicios que versen sobre propiedad y demás derechos reales sobre inmuebles, los posesorios y los que versen sobre estado y condición de las personas y derechos de familia;

84

Irregularidades, que pudiera implicar descuido, negligencia o deficiencia, en la atención de los asuntos que les compete o de otros implicados y que de seguirse repitiendo de estaría incumpliendo con sus obligaciones en el ámbito de su competencia. Lo que podría constituir violaciones al ejercicio del servicio público.

Motivo por el cual, se considera que era pertinente se realizaran las investigaciones necesarias para delimitar las responsabilidades de los servidores públicos que de acuerdo a su competencia pudieran verse involucrados en las presuntas irregularidades antes señaladas.

Siendo aplicable al presente asunto de manera orientadora la tesis aislada de la Décima Época, Registro: 2017179, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 55, Junio de 2018, Tomo IV, Materia(s): Común, Tesis: I.3o.C.96 K (10a.), Página: 3114, la cual a la letra dice:

PRESUNTOS ACTOS DE CORRUPCIÓN ADVERTIDOS DEL EXPEDIENTE. EL JUEZ DE AMPARO ESTÁ FACULTADO PARA DAR VISTA OFICIOSAMENTE A LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERA LUGAR.

Si de las constancias de autos y de las manifestaciones de las partes se advierten presuntos actos de corrupción cometidos, ya sea entre las partes o entre las partes y los operadores de justicia, el juzgador de amparo está facultado para dar vista oficiosamente a la autoridad competente para los efectos legales a que haya lugar. Por tanto, aunque no sea litis en el juicio de origen la cuestión del presunto acto de corrupción, sino la prestación de servicios profesionales entre el quejoso y su abogado patrono como tercero interesado, el Juez constitucional debe actuar en ese sentido.¹¹

¹¹ TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.

CONSECUENTEMENTE SOLICITAMOS SE INSERTE EN LA SENTENCIA DE MÉRITO LO ANTES EXPRESADO PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE DE MANERA TEXTUAL.

FIRMAN EL PRESENTE ENGROSE LOS MAGISTRADOS **MANUEL GARCÍA QUINTANAR** Y **JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, TITULARES DE LA CUARTA Y QUINTA DE LAS SALAS ESPECIALIZADAS EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS, ANTE LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS, **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, CON QUIEN ACTUA Y DA FE.

MAGISTRADO

MANUEL GARCÍA QUINTANAR

TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO

TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

Amparo directo 405/2016. 24 de agosto de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: María Alejandra Suárez Morales.

Esta tesis se publicó el viernes 15 de junio de 2018 a las 10:21 horas en el Semanario Judicial de la Federación.



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

TJA/2ªS/157/2022


SECRETARÍA GENERAL
ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

"2023, Año de Francisco Villa"
El revolucionario del pueblo.

ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, CERTIFICA: que estas firmas corresponden al voto concurrente emitido por los Magistrados Titulares de la Cuarta Y Quinta de las Salas Especializadas en Responsabilidades Administrativas del mismo Tribunal, **MANUEL GARCÍA QUINTANAR Y JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, respectivamente; en el expediente número TJA/2ªS/157/2022, PROMOVIDO POR **EN CONTRA DEL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE OCUITUCO, MORELOS Y OTRA AUTORIDAD**; misma que es aprobada en Pleno de fecha tres de mayo de dos mil veintitres. CONSTE.

BIRC



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100