

EXPEDIENTE: TJA/1^{as}/86/2021

ACTORA:

[REDACTED]

AUTORIDAD DEMANDADA:

Dirección de Catastro Municipal de Atlatlahucan,
Morelos¹ y otras.

TERCERO INTERESADO:

[REDACTED] y otro

PONENTE:

Mario Gómez López, Secretario de Estudio y
Cuenta habilitado en funciones de Magistrado de
la Primera Sala de Instrucción.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:

Ma. del Carmen Morales Villanueva.

CONTENIDO:

| | |
|--|----|
| Antecedentes ----- | 2 |
| Consideraciones Jurídicas ----- | 3 |
| Competencia ----- | 4 |
| Precisión y existencia del acto impugnado ----- | 4 |
| Causas de improcedencia y de sobreseimiento----- | 9 |
| Análisis de la controversia----- | 13 |
| Litis ----- | 13 |
| Razones de impugnación ----- | 14 |
| Análisis de fondo ----- | 14 |
| Valoración de pruebas ----- | 30 |
| Pretensiones ----- | 31 |
| Consecuencias de la sentencia ----- | 31 |
| Parte dispositiva ----- | 31 |

**Cuernavaca, Morelos a veintitrés de noviembre del dos mil
veintidós.**

Síntesis. La parte actora impugnó la inscripción del inmueble con
cuenta predial 5114-02-069-013, ubicado en l [REDACTED]

¹ Nombre correcto de acuerdo al escrito de contestación de demanda consultable a hoja 42 a 50 del proceso.

[REDACTED] del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, a nombre de los terceros interesados [REDACTED], ambos de apellidos [REDACTED], llevada a cabo en el Catastro Municipal de Atlatlahucan, Morelos. Se declaró la legalidad.

Resolución definitiva dictada en los autos del expediente número TJA/1ªS/86/2021.

Antecedentes.

1. [REDACTED] presentó demanda el 22 de abril del 2021, se admitió el 26 de abril de 2021.

Señaló como autoridades demandadas:

- a) DIRECCIÓN DE CATASTRO Y PREDIAL DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC DE ZARAGOZA, MORELOS.
- b) DIRECCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE ATLATAHUCAN, MORELOS.
- c) TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ATLATLAHUCAN, MORELOS.

Como terceros interesados:

- a) [REDACTED]
- b) [REDACTED]

Como acto impugnado:

- I. *"la ilegal inscripción del inmueble con cuenta predial 5114-02-069-013, ubicado en [REDACTED], del Municipio de Yautepec de Zaragoza, Morelos. a nombre DE LOS CC [REDACTED]". (Sic)*

Como pretensiones:

*"1) Que se declare la **nulidad lisa y llana** de la ilegal inscripción del predio, ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con cuenta predial 5114-02-069-013, a nombre de los C.C [REDACTED] (sic), realizada por la Dirección de Castro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos; Dirección del impuesto predial del Municipio de Atlatlahucan, Morelos.*

*2) Una vez declarada la **nulidad lisa y llana** de la ilegal inscripción del predio, ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con cuenta predial 5114-02-069-013, a nombre de los C.C [REDACTED] (sic), se revindique y se vuelva a poner a nombre de la suscrita, como originalmente se encontraba". (Sic)*

2. Las autoridades demandadas comparecieron a juicio dando contestación a la demanda promovida en su contra.
3. La parte actora desahogó la vista dada con la contestación de demanda de la autoridad demandada, y no amplió su demanda.
4. Los terceros interesados comparecieron a juicio dando contestación a la demanda.
5. La parte actora desahogó la vista dada con la contestación de demanda de los terceros interesados.
6. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. Por acuerdo de fecha 25 de agosto de 2022 se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley del 21 de septiembre de 2022, quedó el expediente en estado de resolución.

Consideraciones Jurídicas.

Competencia.

7. 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, 38, fracción I, 85, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Precisión y existencia del acto impugnado.

8. Previo a abordar lo relativo a la certeza de los actos impugnados en el escrito de demanda, resulta necesario precisar cuáles son estos, en términos de lo dispuesto por los artículos 42, fracción IV, y 86, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; debiendo señalarse que para tales efectos se analiza e interpreta en su integridad la demanda de nulidad², sin tomar en cuenta los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su ilegalidad³; así mismo, se analizan los documentos que anexó a su demanda⁴ a fin de poder determinar con precisión el acto que impugna la parte actora.

9. La parte actora en el escrito de demandada señaló como acto impugnado:

1. "la ilegal inscripción del inmueble con cuenta predial 5114-02-069-013, ubicado en [REDACTED] del Municipio de Yautepec de Zaragoza, Morelos. a nombre DE

² Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XI, abril de 2000. Pág. 32. Tesis de Jurisprudencia. Número de registro 900169. DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.

³ Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 18 Tercera Parte. Pág. 159. Tesis de Jurisprudencia 9. ACTO RECLAMADO. SU EXISTENCIA DEBE EXAMINARSE SIN TOMAR EN CUENTA LOS CALIFICATIVOS QUE EN SU ENUNCIACION SE HAGAN SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD.

⁴ Novena Época. Registro: 178475. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, mayo de 2005. Materia(s): Civil. Tesis: XVII.2o.C.T. J/6. Página: 1265. DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.

LOS CC [REDACTED]

[REDACTED] (Sic)

10. Sin embargo, de la valoración que se realiza en términos del artículo 490, del Código de Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, a la instrumental de actuaciones, se encuentra determinado que el acto impugnado es:

La inscripción del inmueble con cuenta predial 5114-02-069-013, ubicado en lote de terreno

[REDACTED], del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, a nombre de los terceros interesados [REDACTED]

[REDACTED] llevada a cabo en el Catastro Municipal de Atlatlahucan, Morelos.

11. Toda vez que es un error mecanográfico que en el apartado de acto impugnado se estableciera que el inmueble se ubica en el Municipio de Yautepec de Zaragoza, Morelos; es una imprecisión intrascendente que no es obstáculo para determinar el lugar donde se ubica el inmueble, en razón de que la parte actora en la primera pretensión señala que el inmueble se ubica en el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, al tenor de lo siguiente:

"1) Que se declare la nulidad lisa y llana de la ilegal inscripción del predio, ubicado en lote de terreno número [REDACTED]

[REDACTED], con cuenta predial 5114-02-069-013, a nombre de los C.C [REDACTED]

(sic), realizada por la Dirección de Castro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos; Dirección del impuesto predial del Municipio de Atlatlahucan, Morelos." (Sic)

12. En el proceso se encuentra debidamente identificada la ubicación del inmueble, esto es, en el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, y no Yautepec de Zaragoza, Morelos, conforme a las siguientes documentales:

I.- Oficio relativo al asunto notificación con número ilegible de fecha 11 de junio de 2020, suscrito por el Coordinador de Receptoría de Rentas del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, Municipio de Atlatlahucan, Morelos, dirigido a la parte actora y a los terceros interesados, consultable a hoja 10 del proceso⁵.

II.- La escritura pública número tres mil cuatrocientos del 29 de noviembre de 2016, pasada ante la fe de la Notaría Pública número Dos de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Temixco, Morelos, consultable a hoja 12 a 24 vuelta del proceso⁶.

III.- La resolución del 26 de junio de 2017, emitida en el juicio de amparo indirecto [REDACTED] por la Juez Cuarto de Distrito del Centro Auxiliar de la Novena Región con sede en Zacatecas, Zacatecas, consultable a hoja 130 a 137 del proceso⁷.

13. Por lo que debe procederse al estudio del acto impugnado que se precisó en el párrafo 10. de esta sentencia.

14. Su inexistencia se acreditada con la documental, consistente en el oficio relativo al asunto notificación con número ilegible de fecha 11 de junio de 2020, consultable a hoja 10 del proceso, en la que consta que el Coordinador de Receptoría de Rentas del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, Municipio de Atlatlahucan, Morelos, le comunica a la parte actora y a los terceros interesados, que en cumplimiento a lo resuelto por el Tribunal Colegiado en materia del Decimoctavo Circuito, con residencia en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en el juicio de amparo [REDACTED] y lo que se determinó en la ejecutoria de amparo del 20 de marzo de 2018, en los autos del toca revisión [REDACTED].

⁵ Documental que hace prueba plena de conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, al no haberla impugnado, ni objetado ninguna de las partes en términos del artículo 60 de la Ley de la materia.

⁶ Documental que hace prueba plena de conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en relación con el artículo 491 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, al no haberla impugnado, ni objetado ninguna de las partes en términos del artículo 60 de la Ley de la materia.

⁷ Documental que hace prueba plena de conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, al no haberla impugnado, ni objetado ninguna de las partes en términos del artículo 60 de la Ley de la materia.

“PRIMERO. Desecha el recurso de revisión interpuesto, en términos de lo dispuesto en el considerando sexto de la ejecutoria.

SEGUNDO. Se modifica la sentencia recurrida.

TERCERO. La Justicia de la Unión Ampara y protege a los quejosos, de nombre Moisés y David, ambos de apellidos Mayer Daly Haber.

CUARTO. Se declara sin materia el recurso de revisión Adhesiva que interpusieron los quejosos.

Por lo tanto, se deja sin efectos todo lo actuado dentro del juicio civil ordinario, a partir del ilegal emplazamiento realizado por la actuario responsable y reponga el procedimiento por cuanto se refiere a la parte quejosa.”

15. Confirmó el cambio de propietario respecto del inmueble identificado como [REDACTED] con cuenta predial número 5114-02-069-013 a favor de [REDACTED] en los registros catastrales y prediales de ese Municipio, quedando así los terceros interesados en libertad de realizar los tramites administrativos que les conviniera respecto del predio, al no existir medida precautoria provisional que impida ejecutar actos de dominio sobre el bien.

16. Las autoridades demandadas al contestar el apartado de acto impugnado, manifiestan:

“b).- ACTO, DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO IMPUGNADO:

[...]

Respecto del acto impugnado por la parte actora, al momento de resolver en definitiva el presente juicio de nulidad que nos ocupa, deberá confirmarse que las autoridades del municipio de Atlatlahucan, NO EJERCEN JURISDICCIÓN EN LA SOBERANÍA DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS, lo anterior se manifiesta en virtud de que la actora solicita la nulidad de inscripción de un inmueble cito en YAUTEPEC DE ZARAGOZA, sin en cambio este TRIBUNAL decide acordar la admisión de la demanda amén de

*que demanda autoridades que corresponden a un municipio diverso por lo que desde este momento se invoca la causal de improcedencia en virtud de que nos encontramos frente a omisiones de precisión del actor ya que como se ha expresado esta autoridad no realiza actos administrativos en el municipio de Yautepec; por otro lado la DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL **MUNICIPIO DE ATLATLAHUCAN**, cuenta con las siguientes atribuciones:*

REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE ATLATLAHUCAN

"ARTÍCULO 4.- CORRESPONDE A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL:...

II. DESCRIBIR, DESLINDAR, IDENTIFICAR, CLASIFICAR, VALUAR Y REGISTRAR LA PROPIEDAD INMOBILIARIA...". (Sic)

17. Se desestima su defensa para determinar que es inexistente el acto impugnado, en razón que del análisis integral de demanda y de la instrumental de actuaciones, este Tribunal determinó que la parte actora en el escrito de demanda por error mecanográfico citó que el inmueble citado se encuentra ubicado en el Municipio de Yautepec, Morelos, cuando la ubicación correcta es en el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, por tanto, el acto impugnado contrario a lo que alegan corresponde a la jurisdicción de ese municipio.

18. Por tanto, al no manifestar otra defensa las autoridades demandadas, debe tenerse por cierto el acto impugnado en relación a la autoridad demandada Dirección de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, toda vez que conforme al artículo 4, fracción I y II, del Reglamento del Catastro para el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, corresponde a esa autoridad llevar a cabo la actualización del catastro y registrar la propiedad inmobiliaria, al tenor de lo siguiente:

"ARTÍCULO 4.- CORRESPONDERÁ A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO INMOBILIARIA MUNICIPAL:

I. LLEVAR A CABO EL DISEÑO, INTEGRACIÓN, IMPLANTACIÓN, OPERACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.

*II. DESCRIBIR, DESLINDAR, IDENTIFICAR, CLASIFICAR, VALUAR Y REGISTRAR LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.
[...].”*

19. Y conforme al artículo 5, fracción I, de ese mismo ordenamiento legal, al Director de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, le corresponde entre otra facultad la tener de bajo su dirección y control la ejecución general y las operaciones catastrales, al tenor de lo siguiente:

“ARTÍCULO 5.- SERÁN ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR DE CATASTRO LAS SIGUIENTES:

*I. TENER BAJO SU DIRECCIÓN Y CONTROL LA EJECUCIÓN GENERAL Y LAS OPERACIONES CATASTRALES.
[...].”*

20. Por tanto, conforme a las atribuciones que señalan los artículos 4, fracciones I, II, y 5, fracción I, del Reglamento del Catastro para el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, corresponde a la autoridad demandada Dirección de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, realizar ante ella la inscripción del inmueble que refiere la parte actora, así como mantener actualizado el catastro, en consecuencia, debe tenerse por cierto ese acto impugnado en relación a esa autoridad demandada.

Causas de improcedencia y sobreseimiento.

21. 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, y 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.

22. Las autoridades demandada hacen valer las causas de improcedencia que establece el artículo 37, fracciones II y X, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos;

argumentan, que se trata de un acto fuera de la competencia jurisdiccional y en materia territorial del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, porque los documentos (sic) se encuentran en el Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, pero en la jurisdicción del Municipio de Yautepec, Morelos, **son infundadas**, porque el acto impugnado se encuentra dentro de la jurisdicción del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, como se determinó en los párrafos **9. a 20.** del proceso.

23. Los terceros interesados hicieron valer las causas de improcedencia que señala el artículo 37, fracciones VIII y XVI, en relación con el artículo 38, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; argumentan que se actualizan porque el acto impugnado no fue emitido por las autoridades demandadas, por lo que la parte actora no proporcionó el nombre de la autoridad que emite el acto impugnado, **es infundada**, porque como se determinó del párrafo **16 a 20.** de la presente sentencia, conforme a las atribuciones de la Dirección de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, le corresponde emitir el acto impugnado, autoridad que señaló la parte actora como demandada.

24. La parte actora también argumenta que se actualizan esas causas de improcedencia porque el acto impugnado es consumado porque deviene de la ejecutoria del 27 de marzo de 2018, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito.

25. Como se observa, sus manifestaciones están vinculadas con el fondo del acto impugnado, razón por la cual no se analizarán en este apartado, si no al resolver el fondo del acto impugnado.

Es orientadora la tesis jurisprudencial que a continuación se transcribe:

IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE. Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e

inobjetables, de lo que se desprende que si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse⁸.

26. Este Tribunal de oficio en términos de lo de dispuesto por el artículo 37, último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos⁹, determina que se actualiza la causal de improcedencia prevista por el artículo 37, fracción XVI, en relación con el artículo 12, fracción II, inciso a) de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en relación al acto impugnado, por cuanto a las autoridades demandadas **DIRECCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE ATLATAHUCAN, MORELOS y TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ATLATLAHUCAN, MORELOS.**

27. La Ley de Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en su artículo 18, inciso B), fracción II, establece que el Pleno de este Tribunal es competente para conocer de los juicios que se promuevan en contra de cualquier acto, omisión o resolución de carácter administrativo o fiscal, que, en el ejercicio de sus funciones, dicten, ordenen, ejecuten o pretendan ejecutar las dependencias que integran la Administración Pública Estatal, o Municipal, sus organismos auxiliares estatales o municipales en perjuicio de los particulares.

28. El artículo 12, fracción II, inciso a) de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, establece que son partes en el juicio, los demandados, teniendo este carácter, la autoridad omisa o la que dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto, resolución o actuación de carácter administrativo o fiscal, o a la que se le atribuya el silencio administrativo, o en su caso, aquellas que las sustituyan.

29. De la instrumental de actuaciones tenemos que el **acto impugnado** precisado en el párrafo **10.**, lo emitió la autoridad

⁸ Novena Época, Registro: 187973, Instancia: Pleno, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XV, Enero de 2002, Materia(s): Común, Tesis: P./J. 135/2001, Página: 5.

⁹ 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

demandada **DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ATLATLAHUCAN, MORELOS**, como se determinó en el párrafo **16. a 20.** de la presente sentencia.

30. No basta que la actora atribuya su emisión a todas las autoridades demandadas, porque para ello es necesario que esas autoridades la hubieran emitido, ordenado se emitiera o ejecutaran, circunstancia que no acontece, ni fue demostrada por la actora con prueba fehaciente e idónea, ya que debe entenderse como autoridad emisora del acto, a aquélla que suscribe la resolución o el acto impugnado.

31. En esas consideraciones debe sobreseerse el presente juicio de nulidad, en relación a las autoridades demandadas precisadas en el párrafo **26.** de la presente sentencia, porque esas autoridades no emitieron el acto impugnado, ya que debe entenderse como autoridad emisora del acto, a aquélla que suscribe, ordena o ejecuta la resolución o el acto de autoridad impugnado.

Sirve de orientación, la siguiente tesis jurisprudencial que se transcribe:

SOBRESEIMIENTO. ES IMPROCEDENTE DECRETARLO EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE AMPARO, SI NEGADO EL ACTO RECLAMADO POR ALGUNA O VARIAS DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES SE DEMUESTRA SU EXISTENCIA RESPECTO DE OTRA U OTRAS, PUES LA CAUSAL QUE SE ACTUALIZA ES LA PREVISTA EN LA DIVERSA FRACCIÓN III DEL PRECEPTO Y LEY CITADOS. En el supuesto de que las autoridades negaran el acto que les fue atribuido, sin que la parte quejosa hubiese aportado prueba en contrario, y de las constancias procesales se demuestra que una diversa autoridad aceptó el mismo, esto es, que el acto reclamado sí existe, no resulta lógico ni jurídico sostener que éste, considerado como una determinación de la autoridad responsable que puede afectar la esfera jurídica del quejoso, sólo exista respecto de algunas autoridades y no en relación con otras, es decir, tal hipótesis se actualizaría sólo cuando todas las autoridades señaladas como responsables negaran la existencia del acto que se les atribuye y en autos no

se demuestre lo contrario, pero no si se acredita que los actos reclamados sí existen, respecto de alguna autoridad. Consecuentemente si no se demuestra la intervención de ciertas autoridades en el juicio de amparo, se actualizará la causal de improcedencia establecida en el artículo 73, fracción XVIII, en relación con el numeral 11, ambos de la Ley de Amparo, pues si no emitieron, dictaron, publicaron ni ejecutaron el acto que se reclama, no puede considerárseles como responsables en el juicio de amparo, por tanto, se deberá sobreseer en términos del artículo T4, fracción III, y no de la IV, del mismo ordenamiento¹⁰.

32. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 38, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos¹¹, se decreta el sobreseimiento en relación a las autoridades precisadas en el párrafo 26. de esta sentencia, al no tener el carácter de autoridades ordenadoras o ejecutoras.

Análisis de la controversia.

33. Se procede al estudio de acto impugnado que se precisó en el párrafo 10. de esta sentencia, el cual aquí se evoca como si a la letra se insertara.

Litis.

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

35. 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,

¹⁰ QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época, Registro: 177141, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXII, Septiembre de 2005, Materia(s): Común, Tesis: I.5o.P. J/3, Página: 1363.

¹¹ Artículo 38.- Procede el sobreseimiento del juicio:

II.- Cuando durante la tramitación del procedimiento sobreviniera o apareciese alguna de las causas de improcedencia a que se refiere esta Ley.

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.¹²

36. 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.

37. Las razones de impugnación que manifestó la parte actora en contra del acto impugnado, pueden ser consultadas a hoja 03 a 08 del proceso.

38. 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 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.

¹² 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."

39. La parte actora manifiesta como **primera razón de impugnación** que en el juicio ordinario civil con número de expediente 209/2011 se ordenó la reposición del procedimiento en el juicio civil en el cual dice adquirió por adjudicación [REDACTED] [REDACTED] con cuenta predial 5114-02-069-013, fue para el efecto de que se dejara sin efectos todo lo actuado dentro del juicio ordinario civil 209/2011, a partir del emplazamiento realizado y repusiera el procedimiento, por cuanto se refiere a los terceros interesados y se ordene de nueva cuenta se practicara el llamamiento al juicio de origen, cumpliendo con las formalidades de ley, conforme lo ordenado por el Tribunal Colegiado en materia Civil del Decimoctavo Circuito, en el juicio de amparo en revisión número [REDACTED], al modificar la sentencia del Juez de Distrito.

40. Que, los derechos adquiridos en relación a la inscripción del inmueble, no fueron materia de amparo, por lo que no son susceptibles de trastocarse, sino en razón de un juicio que sea oída y vendida, como lo ordenan los artículos 14 y 16, Constitucionales.

41. Que, el acto impugnado, no se da en el marco de un procedimiento judicial o administrativo, sino que de acuerdo al oficio relativo al asunto notificación de fecha 11 de junio de 2020, emitido por el Coordinador de Receptoría de Rentas del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, Atlatlahucan, Morelos, fueron realizados de mutuo propio, simulando dar cumplimiento al juicio de amparo, sin embargo, no consta que las autoridades responsables y que el Tribunal Federal les hayan requerido a las autoridades demandadas acción alguna.

42. Por lo que la autodeterminación de la autoridad demandada considera que violenta el principio de legalidad, porque solo puede actuar cuando la ley se lo permite; de acuerdo con el artículo 21, del Reglamento del Catastro para el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, el cambio del propietario se realiza a

ruego del interesado previo cumplimiento de los requisitos que se indican.

43. El acto no se realizó en cumplimiento de ninguna orden juicio, ni por procedimiento regulado en el Reglamento de Catastro.

44. La autoridad demandada como defensa a la razón de impugnación de la parte actora manifiesta que la parte actora se conduce con mala fe porque impugna un acto de autoridad diversa.

45. Los terceros interesados como defensa a la razón de impugnación de la parte actora manifiestan, que es infundada porque como lo reconoce la parte actora dentro el juicio 209/2011 se dejó sin efectos todo lo actuado a partir del ilegal emplazamiento y por consecuencia, se dejó sin efectos la adjudicación del inmueble con la cuenta predial 5114-02069-013, ubicado en [REDACTED], a favor de la parte actora.

46. Son improcedentes que los derechos por la parte actora sean consumados y que tiene que ser oída y vencida en juicio, en razón de que la parte actora fue parte en el juicio de amparo [REDACTED] y en el recurso de revisión de amparo número [REDACTED].

47. La razón de impugnación de la parte actora **es infundada**, como se explica.

48. De la resolución del 26 de junio de 2017, emitida en el juicio de amparo [REDACTED] (expediente auxiliar [REDACTED] por la Jueza del Cuarto Distrito del Centro Auxiliar de la Novena Región, con sede en Zacatecas, Zacatecas, consultable a hoja 127 a 137 del proceso, se desprenden los siguientes antecedentes del acto impugnado:

I.- El 31 de marzo de 2011, la Asociación de Colonos y Propietario de Lomas de Cocoyoc, A.C., por conducto de su apoderado legal, demandó en la vía ordinaria civil a los terceros interesados en el presente proceso; entre otras prestaciones, el pago de la cantidad de \$192,858.43 (ciento noventa y dos mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 43/100 M.N.), por concepto de cuotas de mantenimiento, así como cuotas extraordinarias adeudadas desde 1998, respecto del inmueble ubicado en

[REDACTED]

II. El Juez Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, registro el juicio Ordinario Civil promovido con el número de expediente 209/2011.

III. Desahogado el juicio en todas sus etapas, el 06 de diciembre de 2012, el Juez antes citado dictó sentencia definitiva, donde se condenó a los ahora terceros interesados al pago de la cantidad de \$61,744.80 (sesenta y un mil setecientos cuarenta y cuatro pesos 80/100 M.N.), por concepto de cuotas de mantenimiento ordinarias, concediéndoles el plazo de cinco días para su cumplimiento.

IV. Ante el incumplimiento de los terceros interesados a la sentencia definitiva, el 11 de noviembre de 2013, emitió un acuerdo con efectos de mandamiento en forma, el cual se cumplimentó el 04 de diciembre de 2013, al no estar presentes los terceros interesados a solicitud de la parte actora en ese juicio el Actuario trabó formal embargo respecto de inmueble identificado como [REDACTED]

[REDACTED]

V. Seguido el procedimiento de remate, por acuerdo del 27 de noviembre de 2015, el Juez citado aprobó la cesión de derechos celebrado entre la Asociación de Colonos y Propietario de Lomas de Cocoyoc, A.C., y la parte actora en el presente

proceso [REDACTED] en su calidad de cesionaria, respecto de los derechos litigiosos relativos al juicio ordinario civil seguido contra los terceros interesados en el presente proceso.

VI. Por sentencia interlocutoria del 23 de febrero de 2016, emitida en el juicio ordinario civil, se aprobó el remate y se adjudicó a [REDACTED] el inmueble identificado como [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VII. Los terceros interesados en el presente proceso por escrito presentado el 31 de enero de 2017, demandaron el amparo y la protección de la Justicia Federal contra actos de Juez Primero Mixto de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos y otras autoridades, al estimar violatorios de los derechos fundamentales tutelados en los artículos 1º, 14, 16 y 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siendo admitido a trámite por acuerdo del 01 de febrero de 2017, con el número de amparo [REDACTED]

VIII. Por escrito del 24 de marzo de 2017, los terceros interesados en el presente juicio, ampliaron la demanda de amparo respecto de los actos reclamados consistentes en: "... las diligencias de emplazamiento y el emplazamiento mismo y todo lo actuado en el juicio natural a partir de aquél..." (sic), se admitió el 27 de marzo de 2017.

IX. El 26 de junio de 2017, la Jueza del Cuarto Distrito del Centro Auxiliar de la Novena Región, con sede en Zacatecas, Zacatecas, resolvió el juicio de amparo indirecto [REDACTED] (expediente auxiliar 281/2017), en la que determinó:

a) Como actos reclamados por los terceros interesados, los siguientes:

"a) Del Juez Primero Mixto de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial con residencia en Yautepec, Morelos:

El emplazamiento y todo lo actuado en el juicio ordinario civil 209/2011 incluso la sentencia definitiva y sus actos de ejecución que comprende el embargo, remate y adjudicación del inmueble ubicado en el lote trece, manzana sesenta y nueve, de la sección panorama undécima, del fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, del Municipio de Atlatlahucan, Morelos.

b) Del Actuario adscrito al Juzgado Primero Mixto de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial con residencia en Yautepec, Morelos:

La ejecución de los referidos actos.

c) Del Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales con residencia en Cuernavaca, Morelos:

La inscripción del embargo y formalización de adjudicación por remate judicial respecto del citado inmueble." (Sic)

b) Que, la Justicia de la Unión ampara y protege a los ahora terceros interesados, porque el emplazamiento por edictos que les fue realizado, se tornó ilegal al transgredírsele el derecho de audiencia, lo que produjo que no tuvieran conocimiento del juicio entablado en su contra, de la sentencia y sus actos de ejecución, que comprende el embargo, remate y adjudicación del inmueble que se ostentan como propietarios.

c) Se fijaron los siguientes lineamientos:

"En consecuencia, con fundamento en el artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo, se precisa la manera en que deberá proceder el Juez Primero Mixto de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial con residencia en Yautepec, Morelos, a saber:

a) Deberá dejar insubsistente el emplazamiento por edictos impugnado y todo lo actuado en el juicio ordinario civil 209/2011 inclusive la sentencia definitiva y sus actos de ejecución que comprenden el embargo, remate y adjudicación del bien inmueble cuya propiedad ostentan los quejosos;

b) Ordene nuevamente el emplazamiento a los quejosos en el domicilio ubicado en la calle Fuentes de las Águilas, número 233, de la colonia Tecamachalco Estado de México.

La concesión del amparo deberá de hacerse extensiva a los actos que se que se atribuyen al Actuario adscrito al Juzgado Primero Mixto de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial con residencia en Yautepec y Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales con residencia en Cuernavaca, ambos del Estado de Morelos, dado que su ilegalidad se hace depender del emplazamiento reclamado y no por vicios propios.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis jurisprudencial 88 sustentada por la entonces tercera sala de la suprema corte de justicia de la nación que establece:

[...].” (Sic)

49. De la ejecutoria de amparo emitida el 27 de marzo de 2018, en el amparo en revisión 268/2017, por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, consultable a hoja 143 a 209 del proceso, la cual fue consultada en la página electrónica Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes <https://www.dgej.cjf.gob.mx/internet/expedientes/ExpedienteyTipo.asp>¹³, se desprenden los siguientes antecedentes del acto impugnado:

I. Inconforme la parte actora y terceros interesados en el presente juicio, con la ejecutoria de amparo emitida el 26 de junio de 2017, por la Jueza del Cuarto Distrito del Centro Auxiliar de la Novena Región, con sede en Zacatecas, Zacatecas, en el amparo indirecto con número de expediente [REDACTED] (expediente auxiliar [REDACTED]), promovieron respectivamente recurso de revisión, correspondiéndole conocer al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, ordenándose registrar con el número de expediente [REDACTED].

II. Con fecha 26 de marzo de 2018, el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito emitió la ejecutoria en el amparo en revisión [REDACTED] en la que determinó:

¹³ Realizada el 08 de noviembre de 2022.

a) Infundados e inoperantes los agravios de la ahora parte actora.

b) Confirmó la concesión de amparo a favor de los ahora terceros interesados, sin embargo, de oficio, señaló los efectos en la protección constitucional del Juez de Distrito, deberán ser diversos a fin de ser congruentes con la parte considerativa del fallo recurrido.

c) Que, la sentencia sujeta a revisión debería de modificarse en relación a los efectos de la concesión de amparo, para que la autoridad responsable:

“Deje sin efectos todo lo actuado dentro del juicio ordinario civil 209/2011, de su índice, a partir del ilegal emplazamiento realizado por la actuario responsable y reponga el procedimiento, por cuanto se refiere a la parte quejosa y ordene de nueva cuenta que se practique el llamamiento al juicio de origen a la ahí demandada, pero cumpliendo para ello con las formalidades de ley”. (Sic)

d) Sin materia la revisión adhesiva interpuesta por los ahora terceros interesados [REDACTED] ambos de apellidos [REDACTED] al haberse desestimado la revisión principal promovida por [REDACTED] al revestir la revisión de los ahora terceros perjudicados una naturaleza accesoria de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82, de la Ley de Amparo.

50. El Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el juicio ordinario civil 209/2011, por oficio sin número del 02 de diciembre de 2020, consultable a hoja 125 a 126 del proceso, solicitó entre otras cosas al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en cumplimiento a lo ordenado por auto de 17 de marzo del 2020, dictado por esa autoridad en el juicio ordinario civil 209/2011, así como la ejecutoria de amparo dictado en el juicio de amparo número [REDACTED] (expediente auxiliar [REDACTED] el 26 de junio de 2017, así como la ejecutoria de amparo del 27 de marzo de 2018, emitida por el Tribunal

Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito; ordenara a quien correspondiera realizara la cancelación del embargo ordenado, trabado sobre el bien inmueble identificado como lote 13, de la manzana LXIX, de la sección XI, del Fraccionamiento "Lomas de Cocoyoc", del Municipio de Atlatlahucan, Morelos; la cancelación de la inscripción del acto traslativo de dominio a favor de [REDACTED], quedando subsistente a nombre de los ahora terceros interesados.

51. En esas consideraciones, al ordenarse por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en la ejecutoria en el amparo en revisión [REDACTED], de fecha 27 de marzo de 2018, dejarse sin efectos todo lo actuado en el juicio ordinario civil 209/2011, a partir del emplazamiento realizado a los ahora terceros interesados y se repusiera el procedimiento, resulta legal que la autoridad demandada dejara sin efectos la inscripción ante el Catastro Municipal de Atlatlahucan, Morelos, el inmueble con cuenta predial 5114-02-069-013, ubicado en [REDACTED] del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, a nombre de la parte actora y se inscribiera a nombre de los terceros interesados [REDACTED], porque la inscripción a favor de la parte actora fue realizada con posterioridad al emplazamiento que se realizó a los terceros interesados, por lo que quedó sin efecto legal alguno la inscripción realizada a favor de la parte actora, por haberse ordenado así en la ejecutoria de amparo antes citada.

52. Además, con ese acto se está dando cumplimiento a esa ejecutoria de amparo, tal y como se precisó en el oficio relativo al asunto notificación con número ilegible de fecha 11 de junio de 2020, suscrito por el Coordinador de Receptoría de Rentas del Fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, Municipio de Atlatlahucan, Morelos, dirigido a la parte actora y a los terceros interesados, consultable a hoja 10 del proceso, el cual fue exhibido por la parte actora.

53. La manifestación que realiza la parte actora relativa a que los derechos que dice se tratan de adquiridos en relación a la inscripción del inmueble, contrario a lo que alega la parte actora en la razón de impugnación que se analiza, fue motivo de análisis en la ejecutoria de amparo emitida el 27 de marzo de 2018, en el amparo en revisión [REDACTED] por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, determinando infundada esa manifestación, conforme a los siguientes razonamientos:

“SÉPTIMO. Estudio. El análisis de los motivos de disenso hechos valer por la tercero interesada recurrente Olga Elizabeth Arellano Nienau, conduce a resolver en los términos siguientes:

Alega la revisionista en su primer agravio, numeral “2”, que los quejosos en su escrito inicial de demanda, señalaron como actos reclamados el embargo de fecha cuatro de diciembre de dos mil trece, como consecuencia de una supuesta falta de emplazamiento al juicio de origen y su correspondiente inscripción, así como el registro de la formalización de la adjudicación vía remate judicial del inmueble secuestrado; por su parte, en su escrito de ampliación, reclamaron, entre otras actuaciones, las diligencias de emplazamiento, el auto mediante el cual se ordena el llamamiento a juicio por medio de edictos, la audiencia de pruebas y alegatos, la sentencia definitiva de seis de diciembre de dos mil doce y el acta de embargo de cuatro de diciembre de dos mil trece.

De lo antes precisado, afirma la inconforme, se evidencia que los impetrantes en momento alguno de inconformaron en contra de la adjudicación por remate y la formalización de la misma a favor de [REDACTED] lo que de suyo lo convierte en un acto consentido por aquéllos, lo cual torna improcedente el juicio de amparo conforme lo establece el artículo 61, fracción XIII, de la ley de la materia, citando en apoyo a sus planteamientos las tesis de rubros “ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE”, y “ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO”.

Lo así alegado por la recurrente es infundado.

Se hace tal afirmación, pues contrariamente a lo expuesto por la recurrente, los entonces quejosos sí se inconformaron en contra

de la adjudicación vía remate judicial que se realizó respecto del bien inmueble controvertido; ya que en su escrito de ampliación expuso que reclamaba el ilegal emplazamiento y todo lo actuado en el juicio natural a partir de aquél, de lo que se entiende que sí impugnó la referida adjudicación y, como consecuencia, no deba tenerse la misma como un acto consentido expresamente.

Exponen los revisionistas en el numeral "3" de su primer motivo de disenso, que la formalización de la adjudicación por remate judicial hecha a favor de [REDACTED], implica un cambio de situación jurídica que consuma de manera irreparable las violaciones reclamadas y, como consecuencia, que haga improcedente el juicio en términos de lo dispuesto por la fracción XVII, del artículo 61 de la Ley de Amparo, al no poderse afectar esa nueva situación jurídica.

Es infundado el resumido agravio.

En efecto, la fracción XVII, del artículo 61 de la ley de la materia, señala que el juicio de amparo será improcedente contra actos emanados de un procedimiento judicial o de un procedimiento administrativo seguido en forma de juicio, cuando por virtud del cambio de situación jurídica en el mismo deban considerarse consumadas irreparablemente las violaciones reclamadas en el procedimiento respectivo, por no poder decidirse en tal procedimiento sin afectar la nueva situación jurídica.

En relación a la referida causa de inejercicio de la acción constitucional, el cambio de situación jurídica, por regla general, tendrá verificativo cuando concurren las circunstancias siguientes:

- a) El acto reclamado en el juicio de amparo emane de un procedimiento judicial, o de un administrativo seguido en forma de juicio;*
- b) No pueda decidirse sobre la constitucionalidad del acto reclamado sin afectar la nueva situación jurídica, y por ende, que deban considerarse consumadas irreparablemente las violaciones reclamadas en el juicio de amparo; y,*
- c) Que haya autonomía o independencia entre el acto que se reclamó en el juicio de amparo, y la nueva resolución P en el procedimiento relativo, de modo que esta última pueda subsistir, con independencia de que el acto materia del amparo resulte o no inconstitucional.*

De lo anterior se obtiene que, contrario a lo argüido por la recurrente, en la especie no se actualiza la causal de improcedencia relativa al cambio de situación jurídica; pues no concurren las hipótesis señaladas en los incisos b) y c) antes precisados, esto es, dada la naturaleza del acto reclamado, no existe impedimento para decidirse sobre la constitucionalidad del mismo aun y cuando se pudiera afectar el derecho adquirido en esa adjudicación; y, además, no existe autonomía entre el emplazamiento impugnado y la adjudicación a que hacen alusión las revisionistas, es decir, esta última no puede subsistir si el llamamiento a juicio fuera declarado inconstitucional.

Ilustra la anterior consideración, la tesis 2ª. CXI/96 de la Segunda Sala del Máximo Tribunal del País, consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Diciembre de 1996, visible a página 219, de epígrafe y contenido siguientes:

“CAMBIO DE SITUACIÓN JURÍDICA. REGLA GENERAL. *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 73, fracción X, de la Ley de Amparo, el cambio de situación jurídica, por regla general, se produce cuando concurren los supuestos siguientes: a).- Que el acto reclamado en el juicio de amparo emane de un procedimiento judicial, o de un administrativo seguido en forma de juicio; b).- Que con posterioridad a la presentación de la demanda de amparo se pronuncie una resolución que cambie la situación jurídica en que se encontraba el quejoso por virtud del acto que reclamó en el amparo; c).- Que no pueda decidirse sobre la constitucionalidad del acto reclamado sin afectar la nueva situación jurídica, y por ende, que deban considerarse consumadas irreparablemente las violaciones reclamadas en el juicio de amparo; d).- Que haya autonomía o independencia entre el acto que se reclamó en el juicio de garantías, y la nueva resolución dictada en el procedimiento relativo, de modo que esta última pueda subsistir, con independencia de que el acto materia del amparo resulte o no inconstitucional.”*

Alega la inconforme en sus motivos de disenso identificados con los numerales “1” y “4”, de su primer agravio, sustancialmente, que de la mera lectura que se realice al certificado de libertad de gravámenes que los propios quejosos acompañaron a su escrito inicial de demanda, ya se ha formalizado la adjudicación por remate judicial del inmueble embargado en el sumario natural a favor de [REDACTED], quien tiene el carácter de tercero adquirente de buena fe conforme a lo dispuesto en el

artículo 30 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Morelos, lo cual trae como consecuencia que ésta no pueda ser perjudicada en su derecho de propiedad sobre el referido bien aun y cuando con posterioridad se anule el derecho que sobre el mismo tuviera su otorgante.

De lo anterior se sigue, abundan las revisionistas, que con su manera de resolver el Juez de Distrito, esto es, al dejar insubsistente el emplazamiento y todo lo actuado en el juicio de origen, se está dejando sin efectos un derecho adquirido de buena fe a [REDACTED], contraviniendo así el derecho adquirido de buena fe por ésta.

Además, concluye la inconforme, resultó inexacto que el Juez de Distrito concediera el amparo a los quejosos en contra de la diligencia de adjudicación por remate judicial y su correspondiente formalización a favor de [REDACTED]; pues dichos actos no fueron señalados como reclamados por los impetrantes, razón por la cual el A quo no debió hacer extensiva la protección federal en su contra al no haber formado parte de la litis constitucional.

Lo así alegado por la recurrente es infundado.

Se afirma lo anterior, pues con total autonomía de que los quejosos sí se inconformaron en contra de la adjudicación vía remate judicial, lo verdaderamente relevante es que en casos como en la especie cuando se otorga la protección constitucional por la falta o el indebido emplazamiento al juicio del demandado, la consecuencia es dejar insubsistente todo lo actuado en el juicio natural a partir de esa diligencia, así como también todos los actos procesales realizados durante el procedimiento, no sólo hasta el dictado de la sentencia definitiva, sino también los efectuados en la etapa de ejecución, lo que incluye el remate y las adjudicaciones que pudieran haberse llevado a cabo.

Ello es así, pues aun y cuando se llegaran a afectar derechos de terceros, como lo es la adquirente vía adjudicación judicial, la determinación de dejar sin efectos los derechos que ésta hubiera podido tener, aun de buena fe, obedece a las consecuencias lógico-jurídicas del fallo protector. Es así que sea dable afirmar que sí resulten correctos los efectos impresos en la ejecutoria de amparo por parte del Juez de Distrito, aun y cuando se dejaren sin efectos actos emitidos en la etapa de ejecución del juicio de

origen como lo es la adjudicación de que se trata ni se hubiere señalado expresamente como acto reclamado por parte de los quejosos. **De ahí lo infundado.**

Al respecto, por la idea jurídica que contiene, y en lo conducente, resulta aplicable la jurisprudencia 1ª./J. 112/2010 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Abril de 2011, visible a página 286, de rubro y texto siguientes:

“SENTENCIA DE AMPARO. NO EXISTE EXCESO EN SU CUMPLIMIENTO CUANDO EL EFECTO DE LA CONCESIÓN FUE EMPLAZAR A LA PARTE DEMANDADA Y DEJAR INSUBSISTENTE TODO LO ACTUADO A PARTIR DE ESA DILIGENCIA Y LA AUTORIDAD RESPONSABLE ORDENA RESTITUIR AL DEMANDADO LA POSESIÓN DE UN INMUEBLE, AUNQUE ELLO NO FUE MATERIA DE PRONUNCIAMIENTO EXPRESO EN LA EJECUTORIA DE GARANTÍAS. Cuando se otorga la protección constitucional por la falta o el indebido emplazamiento al juicio del demandado y como consecuencia se ordena dejar insubsistente todo lo actuado en el juicio natural a partir de esa diligencia, deben dejarse sin efectos todos los actos procesales realizados durante el procedimiento, no sólo hasta el dictado de la sentencia definitiva, sino también los efectuados en la etapa de ejecución, lo que incluye el remate y las adjudicaciones que pudieran haberse llevado a cabo. En ese tenor, si la autoridad responsable, al dar cumplimiento a la sentencia de amparo, ordena restituir al demandado en la posesión de un inmueble que ya había sido rematado y adjudicado a la parte actora, e incluso transmitido a un tercero, no incurre en exceso en el cumplimiento de la ejecutoria de amparo, aun cuando ello no se haya establecido expresamente en la resolución, pues esa determinación obedece a las consecuencias lógico-jurídicas de dicha ejecutoria de garantías, siendo innecesario que en el fallo constitucional se mencionen específicamente todos los actos que deben quedar insubsistentes, ya que la expresión "todo lo actuado" abarca cualquier diligencia o actuación llevada a cabo en el procedimiento.
[...]. (Sic)

54. La parte actora como **segunda razón de impugnación** manifiesta que le causa agravio la inscripción impugnada porque

no se le dio derecho de audiencia para poder imponerse de ese acto, lo que dice se transgrede su esfera jurídica al privarla de su inmueble, sin ser oída y vendida en juicio, por lo que considera que se le transgreden los derechos humanos consagrados en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

55. La autoridad demandada como defensa a la razón de impugnación de la parte actora manifiesta que la parte actora se conduce con mala fe porque impugna un acto de autoridad diversa.

56. Los terceros interesados como defensa a la razón de impugnación de la parte actora manifiestan, que es infundada porque fue oída y vendida en el juicio, tan es así que impugnó la resolución dictada en el juicio de amparo [REDACTED].

57. La razón de impugnación de la parte actora, **es infundada** como se explica.

58. La parte actora de forma previa a la emisión del acto impugnado ejerció el derecho de audiencia que establece el artículo 14, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque en relación a la ejecutoria de amparo emitida el 26 de junio de 2017, por la Jueza del Cuarto Distrito del Centro Auxiliar de la Novena Región, con sede en Zacatecas, Zacatecas, en el amparo indirecto con número de expediente [REDACTED] (expediente auxiliar [REDACTED], promovió recurso de revisión en el cual hizo valer los agravios que consideró le causaba afectación esa ejecutoria en la que se resolvió dejar insubsistente el emplazamiento por edictos impugnado y todo lo actuado en el juicio ordinario civil 209/2011 inclusive la sentencia definitiva y sus actos de ejecución que comprenden el embargo, remate y adjudicación del bien inmueble cuya propiedad ostentan los quejosos; y se ordenó nuevamente el emplazamiento a los quejosos en el domicilio ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

59. Ese recurso de revisión fue resuelto por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en el expediente amparo en revisión número [REDACTED], con fecha 26 de marzo de 2018, en la que calificó infundados e inoperantes los agravios que hizo valer la ahora parte actora.

60. De ahí que este Órgano Jurisdiccional determina que la parte actora hizo valer su defensa y fue oída de forma previa a la emisión del acto impugnado.

61. La parte actora como **tercera razón de impugnación** manifiesta que le causa agravio la inscripción impugnada porque no se desprende que las autoridades demandadas fundaran y motivaran debidamente su competencia, para realizar la inscripción, lo que dice transgrede en su perjuicio el artículo 6, fracciones I y IX, al no tener la certeza acerca del acto y así, presumir que fue emitido por una autoridad incompetente, por lo que no fundamentó correctamente su competencia

62. La autoridad demandada como defensa a la razón de impugnación de la parte actora manifiesta que la parte actora se conduce con mala fe porque impugna un acto de autoridad diversa.

63. Los terceros interesados como defensa a la razón de impugnación de la parte actora manifiestan, que las autoridades demandadas no emitieron el acto impugnado.

64. La razón de impugnación de la parte actora **es inoperante para declarar la nulidad del acto impugnado**, toda vez que resulta fundado que la autoridad demandada que emitió el acto no fundó su competencia para realizar la inscripción ante el Catastro Municipal de Atlatlahucan, Morelos, del inmueble con cuenta predial 5114-02-069-013, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] a nombre de los terceros interesados [REDACTED], sin

embargo, a ningún fin práctico traería que se declarara la nulidad de acto impugnado, porque en el fondo subsistiría la inscripción impugnada, porque esa inscripción se realizó en cumplimiento a los lineamientos fijados en la ejecutoria de amparo emitida el 26 de marzo de 2018, por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en el expediente amparo en revisión número 268/2017.

65. Considerar lo contrario se transgrede en perjuicio de los terceros interesados el derecho humano a una tutela judicial efectiva prevista en el tercer párrafo, del artículo 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dispone:

“Artículo 17.- [...]

Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales.

[...]”.

66. Toda vez que el acto impugnado se emitió por la autoridad demandada Dirección de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, quien es competente para realizar ante ella la inscripción del inmueble que refiere la parte actora, así como mantener actualizado el catastro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 4, fracciones I, II, y 5, fracción I, del Reglamento del Catastro para el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, por lo que se determina que la actuación de la autoridad demandada es legal, porque cuenta con la atribución para emitirlo.

Valoración de pruebas.

67. De la valoración que se realiza en términos del artículo 490¹⁴ del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano

¹⁴ 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

de Morelos de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, a las pruebas documentales públicas y privadas que le fueron admitidas a la parte actora que se encuentran agregadas a hoja 10 a 25 del proceso, en nada le benefician porque del alcance de esas probanzas no quedó demostrado la ilegalidad del acto impugnado.

Pretensiones.

68. La **primera y segunda pretensión** de la parte actora precisadas en el párrafo **1.1)** y **1.2)** de esta sentencia, **son improcedentes**, porque la parte actora no acreditó la ilegalidad del acto impugnado; en esa tesitura no es procedente declarar la nulidad lisa y llana, en razón de que no se configura ninguna de las causas que establece el artículo 37 en sus fracciones I, II, III y IV, 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.

69. Legalidad del acto impugnado.

Parte dispositiva.

70. Se decreta el sobreseimiento del juicio en relación a las autoridades demandadas **DIRECCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE ATLATAHUCAN, MORELOS y TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ATLATLAHUCAN, MORELOS.**

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

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.

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 JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Licenciado en Derecho MARIO GÓMEZ LÓPEZ, Secretario de Estudio y Cuenta habilitado en funciones de Magistrado de la Primera Sala de Instrucción¹⁵ 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 CUEVAS, 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



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

01



LIC. EN D. MARIO GÓMEZ LÓPEZ
SECRETARIO HABILITADO EN FUNCIONES DE MAGISTRADO DE
LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN.

MAGISTRADO



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

¹⁵ En término de los artículos 70, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia del Estado de Morelos; 97, segundo párrafo, del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y al acuerdo número PTJA/23/2022, aprobado en Sesión Extraordinaria número trece de fecha veintiuno de junio del dos mil veintidós


MAGISTRADO

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


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/86/2021 relativo al juicio administrativo, promovido por [REDACTED] en contra de la DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DE ATLATLAHUCÁN, MORELOS Y OTRAS, misma que fue aprobada en pleno del veintitrés de noviembre del dos mil veintidós. DOY FE

“ 2022, Año de Ricardo Flores Magón ”

