

EXPEDIENTE: TJA/1ªS/174/2023

ACTOR:

[REDACTED]

AUTORIDAD DEMANDADA:

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

TERCERO INTERESADO:

[REDACTED]

MAGISTRADA PONENTE:

Mónica Boggio Tomasaz Merino.

CONTENIDO:

RESULTANDOS -----	2
CONSIDERANDOS -----	3
I. COMPETENCIA -----	3
II. PRECISIÓN Y EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO -	3
III. CAUSAS DE IMPROCEDENCIA Y DE	4
SOBRESEIMIENTO -----	
RESOLUTIVOS -----	18

Cuernavaca, Morelos a dieciséis de octubre del dos mil veinticuatro.

Resolución definitiva dictada en los autos del expediente número TJA/1ªS/174/2023.

Síntesis. La parte actora impugnó la cancelación de la inscripción de la compraventa que realizó sobre el inmueble registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio electrónico inmobiliario [REDACTED] respecto a la propiedad identificada [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], con clave catastral [REDACTED]. Se decreta el sobreseimiento en relación a ese acto impugnado, al actualizarse la causa de improcedencia que establece el artículo 37, fracción VII, en relación con la fracción VI, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, porque la parte actora también impugnó ese acto en el juicio de amparo indirecto [REDACTED]

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos (ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos) en el folio electrónico inmobiliario [REDACTED] el día 6 de agosto de 2012." (Sic)

2.- La autoridad demandada compareció a juicio dando contestación a la demanda promovida en su contra.

3.- Los terceros interesados dieron contestación a la demanda.

4.- La parte actora desahogó la vista dada con la contestación de demanda de la autoridad demandada, no así de los terceros interesados.

5.- Por acuerdo de fecha 12 de febrero de 2024, se abrió la dilación probatoria. El 20 de marzo de 2023, se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley del 08 de julio de 2024, quedó el expediente en estado de resolución.

CONSIDERANDOS.

I. COMPETENCIA.

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

II. PRECISIÓN Y EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO.

La parte actora señaló como acto impugnado el que se precisó en el considerando 1.I. de esta sentencia, el cual se evoca en obvio de repeticiones innecesarias.

Su existencia se acredita con la documental pública, consistente en el folio electrónico inmobiliario [REDACTED] con fecha de impresión 02 de agosto de 2023, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, consultable a hoja 60 a 61 del proceso¹, en el que constan todos los actos llevados a cabo en ese folio electrónico inmobiliario.

Cuenta habida que la autoridad demandada en el escrito de contestación de demanda reconoció la existencia del acto que impugna la parte actora.

III. CAUSAS DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO.

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.

Este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, conforme al artículo 109 Bis, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, y el artículo 3, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, está dotado de **plena jurisdicción**, es un órgano de control de la legalidad con potestad de anulación y está dotado de plena autonomía para dictar sus fallos en armonía con las disposiciones legales que sean aplicables al caso concreto.

El artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, precisa, entre otras cuestiones, que en este País todas las personas gozarán de los **derechos humanos** reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección; que las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con dicha Constitución y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en

¹ 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.

todo tiempo a las personas con la protección más amplia, y que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos.

Los artículos 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, numeral 1 (garantías judiciales) y 25, numeral 1 (protección judicial), de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que reconocen el derecho de las personas a que se les administre justicia, el acceso a ésta y a contar con un recurso sencillo y rápido, o efectivo, **de ninguna manera** pueden ser interpretados en el sentido de que las causales de improcedencia del juicio de nulidad sean inaplicables, ni que el sobreseimiento en él, por sí, viola esos derechos.

La autoridad demandada y la tercero [REDACTED] no hicieron valer ninguna causa de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

El tercero interesado [REDACTED], hizo valer como primera y segunda causa de improcedencia la que establece el artículo 37, fracciones VI y VII, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, argumenta que las dos primeras causas se actualizan porque el actor presentó recurso de revisión [REDACTED] ante [REDACTED].

Es fundada la segunda causa de improcedencia, en razón de que la parte actora en el presente juicio señaló como acto impugnado:

*"1. La cancelación de la inscripción de la compraventa a mi favor sobre el inmueble registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos e identificados **el folio electrónico inmobiliarios** [REDACTED] respecto a la propiedad identificada [REDACTED] con clave catastral [REDACTED] (Sic)*

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

A hoja 225 a 264 del proceso, corre agregada la ejecutoria de amparo emitida por el [REDACTED] con fecha 16 de noviembre de 2023 en el recurso de revisión [REDACTED] promovido por el actor [REDACTED] rrez, en la que en el resultando primero señala que [REDACTED] por escrito presentado el 17 de septiembre de 2012, en la oficina de correspondencia común de los Juzgados de Distrito en el Estado de Morelos, demandó el amparo y protección de la Justicia de la Unión, de diversos actos.

Demanda de amparo que se registró con el número de expediente [REDACTED], ante el [REDACTED], admitiéndose el 05 de octubre de 2012.

En el considerando segundo, se determinó lo siguiente:

"[...]

SEGUNDO.- Recurso de revisión extemporáneo.

Resulta innecesaria la transcripción de la sentencia materia del recurso y de los agravios hechos valer, en atención a que el recurso de revisión fue presentado fuera del término de diez días que para ello establece el artículo 86, primer párrafo, de la Ley de Amparo anterior.

[...]

En ese contexto, como se adelantó, el recurso de revisión se interpuso de manera extemporánea, y para evidenciarlo, es menester referir algunos antecedentes relevantes del acto reclamado, los cuales se advierten de las constancias que obran agregadas al juicio de amparo indirecto [REDACTED] índice del [REDACTED] así como el diverso [REDACTED] del mismo juzgado en el cual fue interpuesto el recurso de queja radicado con el número [REDACTED] del índice del [REDACTED]

Juicios y recursos de amparo que se consultan en el Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes (SISE) <http://sise.cjf.gob.mx/sise/Reportes/Sentencias/ConsultaSentenciasII.aspx>, resoluciones que se invocan como hecho notorio en términos de lo dispuesto por el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, sin que se haya ofrecido ni alegado por las partes y aun cuando no se tenga a la vista de manera física el testimonio autorizado de tal resolución.

[...]

En primer lugar, debemos destacar los antecedentes relevantes del juicio de [REDACTED] del cual deriva el presente recurso de revisión extraordinario:

1. Demanda laboral. El veinticuatro de abril de dos mil seis, [REDACTED] demandaron en la vía ordinaria laboral de [REDACTED] a y a la persona moral denominada **Grupo Romansa, Sociedad Anónima de Capital Variable y/o quien resulte responsable o propietario de las fuentes de trabajo ubicadas en [REDACTED], el pago de diversas prestaciones derivadas del despido injustificado que adujeron.**

El veintiocho de abril de dos mil seis, los integrantes de la Junta Especial Número Uno de la Local de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Morelos, radicaron la demanda con el número de expediente [REDACTED] y señalaron fecha y hora para la celebración de la audiencia trifásica.

2. Laudo. El treinta y uno de mayo de dos mil siete, se dictó el laudo correspondiente, que culminó con los siguientes resolutivos:

[...]

PRIMERO.- Los actores acreditaron su acción, no así los demandados.

SEGUNDO.- Se condena a [REDACTED] **GRUPO ROMANSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** a cubrirles a cada uno de los actores, la Indemnización Constitucional, Salarios Caídos, computados a partir de la fecha del despido 07 de marzo del año 2006, a pago de aguinaldo, vacaciones y prima vacacional por el último año laborado, en el entendido de que dichas prestaciones deberán cuantificarse de la siguiente manera: para el [REDACTED] razón de \$1,033.34, diarios; para [REDACTED] a razón de \$788.34 diarios y para a razón (sic) de [REDACTED] \$666.67 diarios, ya que no fueron controvertidos; al pago de los salarios devengados del 01 al 06 de marzo del 2006; al pago de la Prima de Antigüedad en términos de los artículos 162, 485 y 487 de la Ley Federal del Trabajo; y a la exhibición de las constancias de las aportaciones al INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, AFORES e INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, apercibidos los demandados

que en caso de no exhibirlas se girarán los oficios respectivos a dichas dependencias para los efectos legales conducentes, de conformidad con lo señalado en el considerando segundo.

TERCERO.- Se absuelve a los demandados del pago de Horas Extras y de la entrega de la copia anual del impuesto sobre la renta a que se refiere el artículo 121 de la Ley Federal del Trabajo por los motivos que se indican en el considerando tercero.

CUARTO.- Por lo que respecta al pago de los gastos de ejecución y de los intereses reclamados se dejan a salvo los derechos de los demandantes a fin de que si se da el caso, puedan hacerlos valer en su momento.

QUINTO.- Se absuelve a **QUIEN RESULTE RESPONSABLE O PROPIETARIO DE LAS FUENTES DE TRABAJO UBICADAS** [REDACTED]

[REDACTED], por lo señalado en el considerando sexto.

SEXTO.- Se concede a los demandados un plazo de setenta y dos horas, contado a partir de que surta efectos la notificación de la presente resolución, para que la cumplimente en sus términos, apercibidos que de no hacerlo así, se continuará con el procedimiento de ejecución. [...]”.

3. Ejecución. El diecisiete de septiembre de dos mil siete, se solicitó auto de ejecución, por lo que, en auto de veinticinco siguiente, el Presidente de la Junta responsable comisionó al actuario de su adscripción para que se constituyera en el domicilio de la parte demandada y le requiriera de pago, apercibida que de no hacerlo se embargaría bienes de su propiedad suficientes para garantizar el crédito.

- El quince de octubre de dos mil siete, el fedatario adscrito a la Junta responsable, trabó formal embargo respecto de los dos bienes inmuebles ubicados en la [REDACTED]

[REDACTED] s.

[...]

- El veintiséis de noviembre de dos mil siete, se ordenó girar oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, a fin de que inscribiera el embargo trabado en diligencia de quince de octubre del mismo año.

- En oficio recibido el uno de julio de dos mil ocho, el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio informó que la inscripción del embargo de que se trata, quedó registrado en los folios reales electrónicos [REDACTED].

- Mediante escrito presentado el **tres de enero de dos mil once**, el apoderado legal de la parte actora exhibió certificado de libertad de gravamen respecto de los citados inmuebles.

De dichos certificados de gravamen, atinente a los folios reales electrónicos [REDACTED] correspondientes respectivamente a los inmuebles identificados como [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN EL EXISTENTES", se desprende que, en los mismos obra anotación de embargo de veintiuno de noviembre de dos mil tres, ordenada en el juicio ordinario civil [REDACTED], por un monto de \$927,100.00 (novecientos veintisiete mil cien pesos, moneda nacional), en el que aparece como demandante [REDACTED] y como demandado "INDUSTRIAS DE LA CONFECCIÓN, S.A. DE C.V. Y/O".

- Dentro del juicio ordinario civil [REDACTED], el **veinticinco de agosto de dos mil once**, se llevó a cabo la audiencia de remate en primera almoneda respecto de los bienes inmuebles ubicados en [REDACTED] e fincó el remate, y se adjudicaron los mismos a favor de los actores [REDACTED], por la cantidad de \$2,695,666.60 (dos millones seiscientos noventa y cinco mil seiscientos sesenta y seis pesos con sesenta centavos, moneda nacional), correspondiente a las dos terceras partes del valor de ambos inmuebles.

- En auto de **catorce de septiembre de dos mil once**, se ordenó girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, a fin de que cancelara los gravámenes registrados sobre los bienes rematados y adjudicados, e hiciera la anotación marginal de la adjudicación a favor de los actores.

- En oficio recibido por la Junta responsable el veinte de marzo de dos mil doce, el Registrador del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, informó que se encontraba imposibilitado para realizar la cancelación ordenada, virtud a que los inmuebles con folios reales electrónicos [REDACTED] se encontraban a nombre de personas distintas a los demandados; asimismo, informó que existían inscritas tres anotaciones de embargo sobre los mismos.

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

- El Presidente de la Junta responsable de nueva cuenta ordenó la cancelación de los gravámenes registrados en los inmuebles rematados y adjudicados en el juicio laboral de origen, y la anotación marginal de la adjudicación a favor de los demandados.

- En atención al oficio de veinte de marzo de dos mil doce, en diverso de veintidós siguiente el Registrador adscrito a la Dirección Jurídica del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, informó que llevó a cabo la cancelación de los gravámenes existentes, así como la anotación marginal de adjudicación a favor de los accionantes del juicio laboral, mismos que de acuerdo a la constancia que acompañó, se registró con el número [REDACTED]

- El diecinueve de junio de dos mil doce, se integró a los autos del juicio laboral la copia certificada de la escritura pública [REDACTED] volumen [REDACTED] pasada ante la fe del Notario Público Número Cinco de esta ciudad, que contiene la protocolización de la adjudicación por remate, a favor de [REDACTED].

4. El diecisiete de septiembre de dos mil doce, [REDACTED] [REDACTED] promovió juicio de amparo indirecto [REDACTED] del índice del Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, señalando como actos reclamados:

[...]

4.- Actos reclamados:

[...]

- En sentencia emitida el veintiséis de mayo de dos mil catorce, la jueza federal determinó amparar para los efectos siguientes (sentencia reclamada):

[...]

En las relatadas condiciones, con fundamento en el artículo 77, fracción I, de la ley de la materia, **procede conceder** a [REDACTED] el amparo y protección de la Justicia de la Unión, para el efecto de que el **Presidente de la Junta Especial Número Uno de la Local de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Morelos, con sede en esta ciudad**, deje insubsistente todo lo actuado en cuanto afecte la esfera jurídica del peticionario, en el juicio laboral [REDACTED], de su índice, a partir de la notificación personal practicada el veinticuatro de agosto de dos mil once (incluso el citatorio de espera respectivo), incluyendo la audiencia de remate y adjudicación de **veinticinco de agosto de dos mil once** y el acuerdo **catorce de septiembre del mismo año**, en el que, **ordenó la cancelación** de los gravámenes registrados sobre los bienes inmuebles rematados.

Finalmente, debe decirse que tal concesión de amparo se hace extensiva a las autoridades responsables **Actuario adscrito a la Junta Especial Número Uno de la Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Morelos, y Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos**, a quien correspondió ejecutar la orden de cancelar los gravámenes contenidos en la inscripción relativa al inmueble rematado.
[...]"

- En auto de **once de septiembre de dos mil quince**, la juzgadora federal acordó que la sentencia causó ejecutoria el doce de junio de dos mil catorce, asimismo determinó que fue cumplido el fallo protector y ordenó el archivo del asunto.

En segundo lugar, resulta relevante exponer los datos y consideraciones contenidas en el juicio de amparo indirecto [REDACTED] del índice del Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, así como el recurso de queja radicado con el número [REDACTED] ante el [REDACTED] Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa de este Circuito.

1. El dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en el Estado de Morelos, remitido por razón de turno al Juzgado Octavo de Distrito en esta sede, [REDACTED] [REDACTED] (recurrente extraordinario en el presente asunto) solicitó el amparo y la protección de la justicia de la Unión, contra la autoridad responsable y el acto reclamado siguientes:

"[...]"

III.- AUTORIDAD RESPONSABLE: Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con domicilio ampliamente conocido en Calle Zapote, número 4, Miguel Hidalgo, Cuernavaca, Morelos.

IV.- ACTO RECLAMADO: La cancelación de inscripción por recurso de revocación respecto del inmueble de mí propiedad con los siguientes antecedentes registrales: registro número 20, foja 39, tomo 284, volumen 11, sección 1.

[...]"

- Por acuerdo de veinte de mayo de dos mil diecinueve, el Juez Octavo de Distrito registró el asunto con el número [REDACTED] y ordenó remitirlo al Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, con motivo del conocimiento previo del juicio de amparo [REDACTED].

2. En proveído de veintidós de mayo de dos mil diecinueve, la Juez [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, se avocó al conocimiento del asunto, ordenó su registro con el número

██████████ y determinó que se actualizaba la causa de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción IX, de la Ley de Amparo, por lo que desechó de plano la demanda.

3. Inconforme con tal determinación, el impetrante interpuso recurso de queja, del cual por turno correspondió conocer al ██████████ Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa de este Circuito, en el que quedó registrado bajo el toca ██████████ y, en ejecutoria de veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se declaró fundado, en virtud de que la causa de improcedencia que la Juez de Distrito estimó actualizada no era indudable ni manifiesta, incluso, no se tenía la certeza de que efectivamente el quejoso no fuera ajeno a la contienda o efectivamente hubiera conocido de la contienda natural y de los efectos y consecuencias del juicio de amparo que previamente se había tramitado.

Lo anterior porque para poder desechar de plano la demanda de amparo era indispensable que la causa de improcedencia invocada se advirtiera claramente del escrito respectivo y de las pruebas que, en su caso, se hubieran adjuntado, sin requerir otros elementos de juicio, de tal manera que no exista duda alguna en cuanto a la actualización de la misma que evidencie en forma clara y fehaciente la improcedencia de la pretensión intentada, lo que en el caso concreto no acontecía; y ordenó devolver los autos a la Juez de Distrito para que se pronunciara sobre la admisión de la demanda de amparo.

Cabe precisar que el Tribunal Colegiado citado para una mejor comprensión de los argumentos vertidos por la parte recurrente para combatir la resolución impugnada y las razones sustentadas en ésta, precisó describir algunos antecedentes del caso, los cuales se desprendían de las constancias de autos así como de las manifestaciones de la parte quejosa en su demanda de amparo indirecto de lo cual transcribió en lo que importa lo siguiente:

"[...]"

Asimismo, como **antecedentes** del acto reclamado precisó lo siguiente:

"Mediante testimonio notarial número ██████████ v ██████████ ██████████ de fecha 09 de marzo de 2012, levantado ante la notaria número cinco de la primera demarcación territorial, el suscrito ██████████ ██████████ ██████████ celebró contrato de compra-venta en mi carácter de comprador con los CC. ██████████ ██████████ ██████████ también conocido ██████████ ██████████ con el consentimiento de su cónyuge ██████████ ██████████ el señor ██████████ ██████████ también conocido como ██████████ ██████████ con el consentimiento de su cónyuge la señora ██████████ ██████████

[REDACTED], y la señora [REDACTED],
con el consentimiento de su cónyuge el señor [REDACTED]
[REDACTED] y respecto del bien inmueble identificado

[REDACTED], así
como las contribuciones e instalaciones en él existentes y
catastralmente identificado con la cuenta número [REDACTED]

[REDACTED] con la superficie de QUINIENTOS CUARENTA Y DOS
METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS y las
siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en veinte
metros sesenta centímetros con la calle Diana, AL NORESTE en
veintisiete metros cincuenta centímetros con la fracción número
dos, AL SURESTE en veintidós metros cincuenta centímetros, con
la fracción número tres resultante de la división a AL SUROESTE
en veintiséis metros con la calle Antinea, inscrito en el Instituto del
Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado [REDACTED]
el folio electrónico inmobiliario [REDACTED]

2.- Desde el año 2012 el suscrito me he ostentado como
propietario y poseedor del bien inmueble identificado como

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] y he realizado el pago de todos
los impuestos por concepto de dicha propiedad, entre ellos, el
impuesto predial, manifestando desde este momento que el predio
antes referido cuenta con clave catastral [REDACTED]. A efecto
de acreditar lo anterior, se anexan los siguientes documentos.

[...]

3. Es el caso que el pasado día 25 de abril de 2019, el suscrito me
disponía a realizar el pago del impuesto predial correspondiente a
este ejercicio fiscal, sin embargo, me vi imposibilitado en razón
que, en el estado de cuenta de la tesorería municipal dependiente
de la Dirección de Recaudación del Impuesto predial, aparece
como propietario del predio DE MÍ PROPIEDAD ubicado [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] Debido a lo anterior, ese mismo día acudí al Registro
Público de la Propiedad y del Comercio en esta Ciudad de

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del
Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

Cuernavaca, Morelos, donde realicé una búsqueda de mi propiedad, apareciendo dentro de la boleta, de búsqueda que me fue proporcionada, la siguiente información:

[...]” se procede a hacer la inscripción por recurso de revocación consistente en: **MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 11 DE ENERO DE 2016, SUSCRITO POR EL C. [REDACTED]**

[REDACTED] QUIEN ACREDITA EN COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA FECHA 26 DE MAYO DE 2014 DICTADA EN EL JUICIO DE AMPARO [REDACTED], DEL ÍNDICE DEL JUZGADO [REDACTED] O DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MORELOS, EN SU ÚNICO PUNTO RESOLUTIVO CONCEDIÓ A [REDACTED]

[REDACTED] EL AMPARO Y PROTECCIÓN DE LA JUSTICIA FEDERAL, PARA EL EFECTO DE QUE EL C. PRESIDENTE DE LA JUNTA ESPECIAL NÚMERO 1 DE LA CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE(SIC) EN EL ESTADO DE MORELOS, DEJE INSUBSISTENTE TODO LO ACTUADO EN CUANTO AFECTE LA ESFERA JURÍDICA DEL PETICIONARIO EN EL JUICIO LABORAL [REDACTED] A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN PRACTICADA EL 24 DE AGOSTO DE 2011 (INCLUSO EL CITATORIO DE ESPERA RESPECTIVO), INCLUYENDO LA AUDIENCIA DE REMATE Y ADJUDICACIÓN DE 25 DE AGOSTO DE 2011 Y EL ACUERDO DE 14 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL QUE SE ORDENÓ LA CANCELACIÓN DE LOS GRAVÁMENES REGISTRADOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE REMATADO, HACIENDO EXTENSIVO A ESTA AUTORIDAD Y VISTO EL CONTENIDO Y REVISIÓN A DICHA SENTENCIA SE DA CUMPLIMIENTO A LA MISMA CANCELÁNDOSE LOS ACTOS ANTES SEÑALADOS Y DEJANDO INSUBSISTENTES LAS AFECTACIONES ANTES DE LA ADJUDICACIÓN, NO OBSTANTE LO ANTERIOR EL RESOLUTIVO QUE CONCEDE LAS CANCELACIONES Y EL RETROCESO DE LOS ACTOS HASTA EL EMBARGO FUE NOTIFICADO TAMBIÉN A ESTE INSTITUTO POR MEDIO DEL OFICIO 1695 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014, GIRADO POR EL JUEZ [REDACTED] DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MORELOS [...]

Cabe precisar que el suscrito jamás fui notificado de resolución alguna y tampoco formo parte de ningún juicio, ni laboral, civil, mercantil, ni de ninguna otra naturaleza, e inclusive tal y como consta con los documentos que se exhiben, desde 2012 he cubierto los impuestos relativos a Mi propiedad. En razón de lo anterior, la cancelación de inscripción por recurso de revocación emitida por el Registro Público de la Propiedad constituye el acto que se tilda de inconstitucional.”

Lo subrayado y destacado es propio.

4. Por auto de doce de julio de dos mil diecinueve, la juez federal **admitió** a trámite la demanda.

5. Mediante auto de once de septiembre de dos mil diecinueve, la juez de distrito, en atención al informe justificado rendido por la autoridad responsable, tuvo con el carácter de tercero interesado a [REDACTED] (**quejoso en el juicio de amparo indirecto [REDACTED] del que emana el presente recurso de revisión**), por ser la persona a favor de quien se hizo la inscripción de la anotación marginal ante la autoridad responsable, por lo que ordenó su emplazamiento.

6. El veintiocho de septiembre de dos mil veinte, se celebró la audiencia constitucional y el veinticuatro de diciembre del mismo año se dictó sentencia, en la cual la juzgadora de amparo advirtió que se actualizaba la causa de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción IX, de la Ley de Amparo, pues el acto reclamado al Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, fue realizado en cumplimiento a la ejecutoria de amparo dictada en el diverso juicio de amparo [REDACTED], del índice de ese Juzgado Federal, concluyendo con los siguientes resolutivos:

[...]

7. **Inconforme con tal determinación, mediante escrito presentado el cinco de marzo de dos mil veintiuno, el quejoso [REDACTED] en el juicio de amparo [REDACTED] interpuso recurso de revisión, mismo del que por razón de turno correspondió conocer al [REDACTED] Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimoctavo Circuito, el cual lo admitió el trece de mayo del año en cita, registrándolo con el número [REDACTED] resuelto en sesión de nueve de julio de dos mil veintiuno, en el que se determinó confirmar la sentencia reclamada.**

Con base en lo antecedentes expuestos, se desprende que el hoy recurrente extraordinario tuvo conocimiento del juicio de amparo indirecto respecto del cual manifiesta que se omitió emplazarlo con el carácter de tercero perjudicado [REDACTED] del índice del Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, al menos desde el dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, cuando promovió demanda de amparo indirecto ante la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en el Estado de Morelos, la cual fue remitida al Juzgado [REDACTED] de Distrito en esta entidad.

En efecto, dicha demanda presentada por [REDACTED] [REDACTED] fue radicada con el número [REDACTED] en el Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, en el que señaló como acto reclamado la cancelación de inscripción por recurso de revocación respecto del inmueble con los siguientes antecedentes

registrales: registro número 20, foja 39, tomo 284, volumen 11, sección 1, del cual en lo que interesa, se destaca que al señalar los antecedentes del acto reclamado, precisó que existía el juicio de amparo indirecto [REDACTED] del índice del Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, promovido por [REDACTED] [REDACTED], contra el presidente de la Junta Especial Número 1 de la Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Morelos, al que se le había concedido el amparo para que dejara insubsistente todo lo actuado en lo que afectara su esfera jurídica en el juicio laboral [REDACTED] a partir de la notificación practicada el veinticuatro de agosto de dos mil once, incluido el citatorio de espera respectivo incluyendo la audiencia de remate y adjudicación de veinticinco de agosto de dos mil once y acuerdo de catorce de septiembre de dos mil once, en el que se ordenó la cancelación de gravámenes registrados sobre el inmueble rematado; agregando que jamás había sido notificado de resolución alguna y tampoco había formado parte de ningún juicio.

Conforme a lo anterior, se advierte, que el ahora recurrente tuvo conocimiento de la existencia **del juicio de amparo indirecto** [REDACTED] y su resolución a cargo del Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, respecto del cual manifiesta que se omitió emplazarlo con el carácter de tercero interesado (anteriormente tercero perjudicado) **al menos desde el dieciséis de mayo de dos mil diecinueve**, cuando presentó demanda de amparo indirecto, radicada ante el citado juzgado de Distrito el veintidós de mayo de dos mil diecinueve, misma que inicialmente fue desechada y posteriormente admitida con motivo del recurso de queja [REDACTED] del [REDACTED] Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimoctavo Circuito.

Siendo importante destacar que [REDACTED], ahora recurrente extraordinario, en esa demanda de amparo [REDACTED] **relató conocer de la existencia del juicio de amparo indirecto** [REDACTED], su sentencia emitida por el Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado de Morelos, el nombre del quejoso, la autoridad responsable y el acto reclamado; por lo que es indudable que desde ese momento conoció de la existencia del juicio de amparo indirecto [REDACTED], y estaba en condiciones de recurrir la resolución recaída en el mismo.
[...].” (Sic)

Razón por la cual se concluye que el acto que impugna la parte actora en el presente proceso, fue reclamado en el juicio de amparo indirecto número [REDACTED] radicado en el Juzgado [REDACTED] de Distrito del Estado de Morelos.

Por lo que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 37, fracción VII, en relación con la fracción VI, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que a la letra dicen: *“Artículo 37.- El juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa es improcedente: VI. Actos que sean materia de otro juicio que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo actor, contra las mismas autoridades y por el propio acto administrativo reclamado, aunque las violaciones sean distintas; VII. Actos que hayan sido materia de otro juicio, en términos de la fracción anterior”*. (El énfasis es de este Tribunal).

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 38, fracción II², de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, se decreta el sobreseimiento del juicio en cuanto al **acto impugnado** en relación a la autoridad demandada.

Al haberse actualizado la citada causal de improcedencia, se hace innecesario abordar el estudio del fondo del primer acto impugnado, las razones de impugnación que manifestó en relación a ese acto impugnado y las pretensiones relacionadas con ese acto impugnado.

Sirve de orientación a lo antes expuesto, el criterio jurisprudencial que a continuación se cita:

SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, NO PERMITE ENTRAR AL ESTUDIO DE LAS CUESTIONES DE FONDO. No causa agravio la sentencia que no se ocupa de los conceptos de anulación tendientes a demostrar las causales de nulidad de que adolece la resolución impugnada, que constituye el problema de fondo, si se declara el sobreseimiento del juicio contencioso-administrativo³.

No pasa por desapercibido que este órgano jurisdiccional carece de competencia para pronunciarse sobre la compraventa que se realizó sobre el inmueble registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio electrónico inmobiliario [REDACTED] respecto a la propiedad

² 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.

³ Amparo directo 412/90. Emilio Juárez Becerra. 23 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Amparo directo 359/92. Grupo Naviero de Tuxpan, S. A. de C. V. 14 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Amparo directo 154/93. Antonio Lima Flores. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Amparo directo 189/93. José Pedro Temolzin Brais. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Amparo directo 349/93. José Jerónimo Cerezo Vélez. 29 de septiembre de 1993. Unanimidad de votos. Nota: Tesis VI.2o.J/280, Gaceta número 77, pág. 77; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XIII-Mayo, pág. 348.

identificada como [REDACTED]

[REDACTED], con clave catastral [REDACTED] al no encontrarse esa atribución prevista en el artículo 18 inciso B), fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

RESOLUTIVOS.

Primero.- Se decreta el sobreseimiento del juicio en relación al **acto impugnado**, al actualizarse la causal de improcedencia que establece el artículo 37, fracción VII, en relación con la fracción VI, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Segundo.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia quedara sin efectos la suspensión concedida a la parte actora.

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 GUILLERMO ARROYO CRUZ, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; Magistrada MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO, Titular de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; Magistrada VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS, Titular de la Tercera Sala de Instrucción; Magistrado MANUEL GARCÍA QUINTANAR, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; ante ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

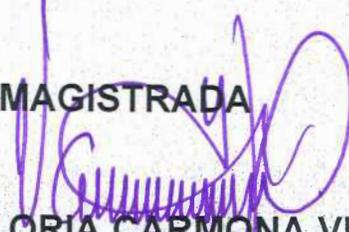
MAGISTRADO PRESIDENTE

GUILLERMO ARROYO CRUZ
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADA


MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

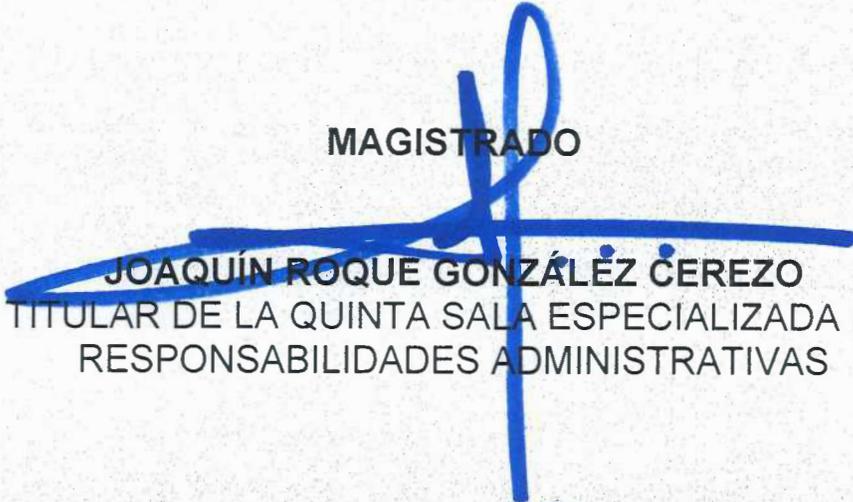
MAGISTRADA


VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

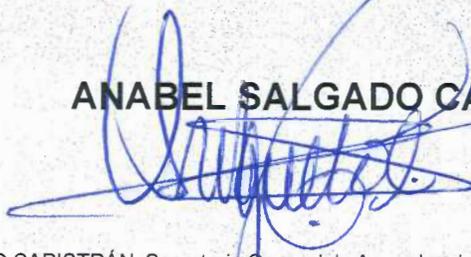
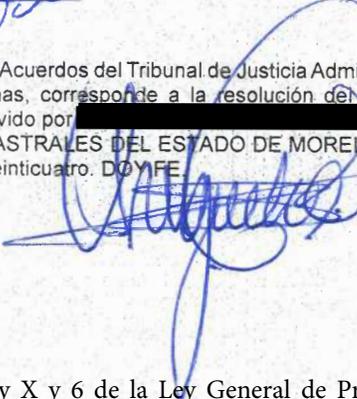

MANUEL GARCÍA QUINTANAR
TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

MAGISTRADO

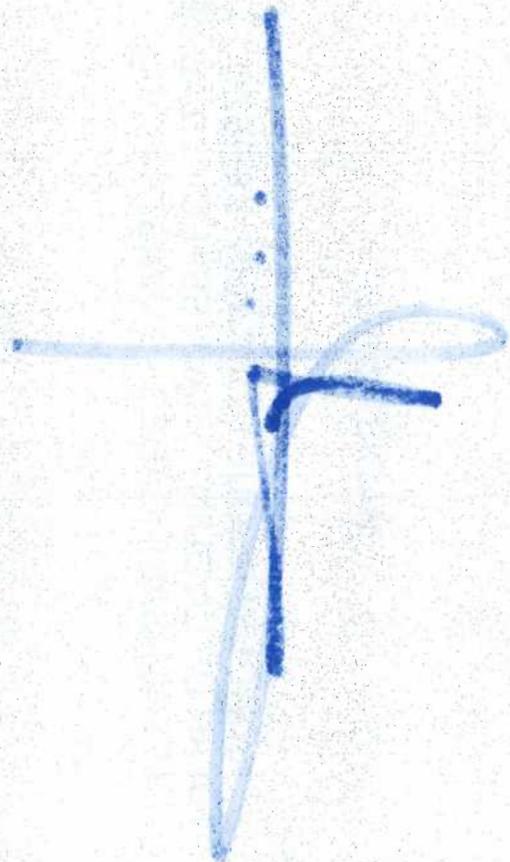

JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO
TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

ANABEL SALGADO CAPISTRÁN


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/174/2023 relativo al juicio administrativo, promovido por [REDACTED] en contra del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, misma que fue aprobada en pleno del dieciséis de octubre del dos mil veinticuatro. DOY FE.


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



Handwritten text, possibly a signature or name, written vertically in blue ink.