

**EXPEDIENTE: TJA/1<sup>ª</sup>S/123/2019**

**ACTOR:**

Comisariado Ejidal de Tlaltizapán, Morelos, por  
conducto de [REDACTED]

[REDACTED] en su  
carácter de Presidente, Secretario, Tesorero y  
Presidente del Consejo de Vigilancia.

**AUTORIDAD DEMANDADA:**

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del  
Estado de Morelos.

**TERCERO INTERESADO:**

Presidente y Síndico Municipal de Tlaltizapán,  
Morelos.

**MAGISTRADO PONENTE:**

[REDACTED]

**SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:**

[REDACTED]

**CONTENIDO:**

Antecedentes -----	2
Consideraciones Jurídicas -----	4
Competencia -----	4
Precisión y existencia del acto impugnado -----	4
Causales de improcedencia y de sobreseimiento-----	6
Análisis de la controversia-----	16
Litis -----	16
Razones de impugnación -----	17
Análisis de fondo -----	18
Pretensiones -----	35
Consecuencias de la sentencia -----	36
Parte dispositiva -----	37

Cuernavaca, Morelos a veinte de noviembre del dos mil  
diecinueve.

EXPEDIENTE TJA/1-S/123/2019  
**Resolución definitiva** dictada en los autos del expediente número TJA/1<sup>a</sup>S/123/2019.

## **Antecedentes.**

1. COMISARIADO EJIDAL DE TLALTIZAPÁN, MORELOS, por conducto de [REDACTED] Y [REDACTED] en su carácter respectivamente de Presidente, Secretario, Tesorero y Presidente del Consejo de Vigilancia, presentó demanda, se admitió el 27 de mayo del 2019.

Señaló como autoridad demandada:

- a) INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

Como terceros perjudicados:

- a) PRESIDENTE Y SÍNDICO MUNICIPAL DE TLALTIZAPÁN, MORELOS.

Como acto impugnado:

- I. *"La resolución administrativa emitida en el expediente número [REDACTED] de fecha 19 de febrero de 2015 que resuelve en definitiva la **INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** promovida por el **H. Ayuntamiento de Tlaltizapán de Zapata, Morelos**, representado por la entonces alcaldesa [REDACTED] ante el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, en el que se promovió la inmatriculación administrativa por título fehaciente y suficiente del inmueble que ocupa la **PRESIDENCIA MUNICIPAL** ubicado en [REDACTED]*

- II. *La falta de notificación al Ejido de Tlaltizapán, Morelos, de la resolución administrativa emitida en el expediente número [REDACTED] de fecha 19 de febrero de 2015, emitida por el Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.*

Como pretensiones:

*“1) Se tenga por impugnada la falta de notificación a esta parte actora de la resolución del expediente número [REDACTED] de fecha 19 de febrero de 2015, emitida por el Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.*

*2) Conceder en resolución definitiva la nulidad mediante la declaratoria de ilegalidad de la resolución que concede la inmatriculación administrativa contenida en el expediente número [REDACTED] de fecha 19 de febrero de 2015, emitida por el Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.*

*3) Ordenar la cancelación de la inscripción del folio electrónico inmobiliario número [REDACTED] de fecha 20 de mayo de 2015, relativo a la resolución que concede la inmatriculación administrativa contenida en el expediente número [REDACTED] de fecha 19 de febrero de 2015.*

*4) Dejar en el estado en que se encontraba la bien inmueble materia de esta demanda hasta antes de la solicitud y resolución administrativa que se impugna y de la inscripción de la que se pide su cancelación, por las razones y motivos que se exponen en este escrito de demanda.”*

2. Las autoridades demandadas comparecieron a juicio dando contestación a la demanda promovida en su contra.
3. El tercero interesado Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, dio contestación a la demanda.
4. La parte desahogó la vista dada con la contestación de demanda de la autoridad, tercero interesado; y no amplió su

EXPEDIENTE IJA/13/123/2019

demanda

5. El tercero interesado Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, no dio contestación a la demanda, por lo que se le tuvo por perdido su derecho para hacerlo.

6. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas y, en la audiencia de Ley del 15 de octubre de 2019, se turnaron los autos para resolver.

## **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, 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. La parte actora señaló como actos impugnados los que se precisaron en el párrafo 1.I. y 1.II., los cuales aquí se evocan como si a la letra se insertaran.

9. La existencia del primer acto impugnado precisado en el párrafo 1.I., se acredita con la documental pública, copia certificada de la resolución del 19 de febrero de 2015, emitida en el expediente número [REDACTED] por la

autoridad demandada Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, consultable a hoja 29 a 35 del proceso<sup>1</sup>, a través de la cual resolvió procedente la inmatriculación por resolución administrativa del inmueble que ocupa la Presidencia Municipal, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Morelos, con superficie de 991 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en tres quiebres de 11.10, 2.39 y 11.17 metros colinda con [REDACTED]

[REDACTED] con clave catastral [REDACTED] a solicitud el H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, representado por la Presidenta Municipal, por lo que con fundamento en el artículo 132-Bis, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, ordenó la inscripción del inmueble, libre del pago de derechos a que refiere el artículo 102 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, en relación con el artículo 77, fracción II, de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.

10. La existencia del segundo acto impugnado precisado en el párrafo 1.II., no se acredita con ninguna de las pruebas ofrecidas por la parte actora, sin embargo, la autoridad demandada en su escrito de contestación de demanda reconoce su existencia, al tenor de lo siguiente:

*“3.- Por cuanto hace el contenido del presente Hecho no se afirma ni se niega por no contener actos o hechos propios de la autoridad que represento; sin embargo, se señala que es cierto únicamente en lo que se refiere a que el COMISARIO (sic) EJIDAL DE TLALTIZAPÁN, MORELOS, no fue notificado de la resolución impugnada [...].”*

<sup>1</sup> 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.

EXPEDIENTE TJA/1-3/123/2019

11. Por lo que es existente el segundo el acto que impugna la parte actora.

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

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

13. La autoridad demandada hizo valer las causales de improcedencia previstas por el artículo 37, fracciones III y X, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

14. El tercero interesado Síndico Municipal de Tlaltizapán, Morelos, no hizo valer ninguna causal de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

15. El tercero interesado Presidente Municipal de Tlaltizapán, Morelos, al no apersonarse en el juicio no hizo valer ninguna causal de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

16. La primera causal de improcedencia que hace valer la autoridad demandada prevista por el artículo 37, fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, la sustenta en el sentido de que la parte actora no acreditó su interés jurídico ni legitimación para acudir ante esta instancia a demandar la nulidad del acto impugnado, toda vez que no exhibió prueba alguna para acreditar tales presupuestos, **es infundada**, porque la parte actora manifiesta en el hecho primero de su escrito de demanda que a partir del 13 de agosto de 1957, tiene

la posesión de la mitad del lado Sur del inmueble respecto del cual que la autoridad demandada determinó la inmatriculación en la resolución impugnada; además señaló que en ese inmueble se establecieron las oficinas ejidales del núcleo de Tlaltizapán, Morelos, las cuales hasta la fecha se encuentran ahí, al tenor de lo siguiente:

"1. El bien inmueble ubicado en [REDACTED] Morelos, con superficie de 991.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte en tres quiebres de 11.10, 3.49 y 11.17 metros Colinda con [REDACTED]

[REDACTED] del conocimiento público en el Municipio de Tlaltizapan, que ese inmueble fue adquirido mediante cooperación económica de los ejidatarios y de un patronato, quienes ayudaron a adquirir las oficinas del Palacio Municipal el 13 de agosto de 1957, sobre un terreno de 991.00 metros cuadrados, que corresponde al inmueble materia de este asunto, donde comenzó con una construcción sencilla de una sola planta en la que a su vez se establecieron las oficinas del núcleo Ejidal de Tlaltizapán, Morelos, dentro de la misma superficie de terreno, esto, por haber cooperado económicamente para su adquisición y construcción, siendo esto en común acuerdo con la comunidad de Tlaltizapán, con las autoridades agrarias y las autoridades gubernamentales, habiendo obtenido a partir de ese momento la posesión de la mitas del lado Sur del predio en el que se construyó inicialmente una construcción de una sola planta para las oficinas del Nuevo Palacio Municipal (con inauguración oficial y pública) con la cooperación del Ejido; y en la otra mitad del lado norte del inmueble materia del presente, se establecieron las Oficinas Ejidales del núcleo de Tlaltizapán (sin inauguración oficial) lo que fue formalizado ocho años después, oficinas ejidales que aún se encuentran ahí, en [REDACTED]

(anexo 3)."

17. En el hecho segundo manifiesta que el 05 de agosto de 1965, el Presidente Municipal, Regidor de Hacienda, Síndico Procurador y Secretario del H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, acordaron en acta de Cabildo de una forma oficial y permanente la concesión de los tres locales de la parte noroeste del nuevo palacio municipal donde se encuentran las oficinas ejidales, al tenor de lo siguiente:

*"2. Durante los siguiente ocho años a partir de la inauguración del Nuevo Palacio Municipal, se fue ampliando la construcción sobre el inmueble materia de esta demanda sin que hubiese problema alguno entre la autoridad Municipal y la autoridad Ejidal, sin embargo, se tuvo la necesidad en Asamblea de Ejidatarios y a petición de su Comisariado Ejidal, para que en fecha 5 de agosto de 1965, los Ciudadanos DELFINO CASTRO QUINTERO (Presidente Municipal), [REDACTED] (Regidor de Hacienda), [REDACTED] (Síndico Procurador) y [REDACTED] (Secretario), acordaron en acta de cabildo de una forma oficial y permanente la concesión de los tres locales de la parte noroeste del Nuevo Palacio Municipal, es decir, la parte Norte-Oriente del inmueble, que hace esquina con calle [REDACTED]*

*Tlaltizapán, Morelos. De ese modo, en el Libro de Actas de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlaltizapan, Morelos, a fojas 22 (frente y vuelta) y 23 (frente) se asentó en el acta de cabildo ordinario celebrado por el Ayuntamiento Constitucional 1964-1996, celebrada el 5 de agosto de 1965, misma que transcribimos de la copia simple de la certificación del acta de cabildo que le fue notificada al Ejido de Tlaltizapán el día 9 de agosto de 1965, por el Ayuntamiento de Tlaltizapán, la cual se cita textualmente:*

*[...]."*

18. La parte actora a fin de acreditar las manifestaciones que realiza en el hecho segundo, exhibió en el proceso, la documental copia fotostática de la certificación del libro de actas de cabildo del H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, correspondiente a la foja 22 frente y vuelta; y 23 frente, relativa al acta de Cabildo



ordinaria del 05 de agosto de 1965, consultable a hoja 18 y 19 del proceso, en la que se acordó lo siguiente:

*"[...] ACUERDO:- SE CONCEDE DE UNA FORMA OFICIAL Y PERMANENTE A LAS AUTORIDADES AGRARIAS DE ESTE LUGAR, LOS TRES LOCALES DE LA PARTE NOROESTE DE ESTE PALACIO MUNICIPAL EN SU PLANTA BAJA PARA INSTALAR OFICINAS DEL COMISARIADO EJIDAL.- Comuníquese éste acuerdo al C. Lic. [REDACTED] Gobernador Constitucional del Estado [...]."*

19. Para otorgarle valor probatorio a esa documental debió corroborarse con otra prueba, atendiendo a los criterios que se han establecido como sistemas para la valoración de pruebas, en tratándose de documentos aportados en copias fotostáticas simples, que consisten en que se tendrán por auténticas siempre que se cotejen con su original, de no ser así, la copia fotostática simple, aun no siendo objetada por las partes, alcanza el valor únicamente de presunción, careciendo por sí misma de valor probatorio, cuando su autenticidad no pueda corroborarse con otros medios probatorios.

Sirven de orientación a lo anterior, los criterios jurisprudenciales:

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIN CERTIFICAR. SU VALOR PROBATORIO QUEDA AL PRUDENTE ARBITRIO JUDICIAL COMO INDICIO.** La jurisprudencia publicada en el Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, Segunda Parte, Volumen II, página 916, número 533, con el rubro: "COPIAS FOTOSTÁTICAS. SU VALOR PROBATORIO.", establece que conforme a lo previsto por el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el valor de las fotografías de documentos o de cualesquiera otras aportadas por los descubrimientos de la ciencia, cuando carecen de certificación, queda al prudente arbitrio judicial como indicio. La correcta interpretación y el alcance que debe darse a este criterio jurisprudencial no es el de que las copias fotostáticas sin certificar carecen de valor probatorio, sino que debe considerarse que dichas copias constituyen un medio de prueba

reconocido por la ley cuyo valor queda al prudente arbitrio del juzgador como indicio. Por tanto, no resulta apegado a derecho negar todo valor probatorio a las fotostáticas de referencia por el solo hecho de carecer de certificación, sino que, considerándolas como indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretende probar y a los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer como resultado de una valuación integral y relacionada de todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles<sup>2</sup>.

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

<sup>2</sup> Amparo en revisión 1066/95. Mario Hernández Garduño. 19 de enero de 1996. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot. Amparo en revisión 602/97. Amador Salceda Rodríguez. 20 de junio de 1997. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Amparo en revisión 2645/97. Autobuses México, Toluca, Zinacantepec y Ramales, S.A. de C.V. 20 de marzo de 1998. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Fortunata F. Silva Vásquez. Amparo en revisión 874/98. Antonio Castro Vázquez. 28 de agosto de 1998. Cinco votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Alejandro Sánchez López. Amparo en revisión 143/99. Derivados de Gasa, S.A. de C.V. 11 de febrero del año 2000. Cinco votos. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán. Secretario: Emmanuel G. Rosales Guerrero. Tesis de jurisprudencia 32/2000. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veinticuatro de marzo del año dos mil. Nota: La tesis 533 a que se hace mención, aparece publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, Segunda Parte, página 916. Novena Época. Registro: 192109. Instancia: Segunda Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XI, Abril de 2000, Materia(s): Común. Tesis: 2a./J. 32/2000. Página: 127

<sup>3</sup> Octava Época, Registro: 207434, Instancia: Tercera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación III, Primera Parte, Enero a Junio de 1989, Materia(s): Común, Tesis: 3a. 18, Página: 379, Genealogía: Informe 1988, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 75, página 123. Informe 1989, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis

20. De la valoración que se realiza en términos del artículo 490<sup>4</sup> del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, a todas y cada una de las probanzas que les fueron admitidas a las partes, en nada le beneficia a la actora porque no corroboran el contenido de ese documental, sin embargo, con la contestación de demanda de la autoridad demandada y tercero perjudicado que se apersonó en el proceso, se acredita su contenido al contestar se forma evasiva el hecho segundo de la parte actora, como se explica.

21. Lo autoridad demandada, al contestar el hecho primero y segundo de la parte actora, lo hizo como sigue:

*"1. y 2.- Lo manifestado por la parte actora en los presentes Hechos no se afirma ni se niegan en virtud de no contener actos o hechos propios atribuibles a la autoridad que represento."*

22. El tercero interesado Síndico Municipal de Tlaltizapán, Morelos, contestó esos hechos, al tenor de lo siguiente:

*"1. El correlativo que se contesta, es cierto parcialmente por cuanto a la superficie y colindancias del predio materia del presente asunto.*

*2. El correlativo que se contesta, que con el ánimo de no ser contradictorio y caer en apreciaciones diversas, se tiene por transcrito y se hace propio lo contestados por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del hecho que formula el actor."*

23. El tercero interesado Presidente Municipal de Tlaltizapán, Morelos, al no contestar la demanda como consta en el acuerdo

<sup>13</sup>, página 78. Gaceta número 13-15, Enero-Marzo de 1989, página 45. Apéndice 1917-1995, Cuarta Parte, Tercera Sala, Tomo VI, tesis 193, página 132.

<sup>4</sup> Artículo 490.- Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

del 04 de julio de 2019<sup>5</sup>, no controvirtió las manifestaciones que realizó la parte actora en esos hechos.

24. De la contestación de la autoridad demandada y el tercero interesado se desprende que no controvierten las aseveraciones de la parte actora, toda vez fueron evasivas en relación a la afirmación que hizo la parte actora en cuanto refiere que tenía en posesión la mitad del lado sur del inmueble respecto del cual la autoridad demandada determinó la inmatriculación en la resolución impugnada; que en ese inmueble se establecieron las oficinas ejidales del núcleo de Tlaltzapán, Morelos; y que con fecha 05 de agosto de 1965, el Presidente Municipal, Regidor de Hacienda, Síndico Procurador y Secretario del H. Ayuntamiento de Tlaltzapán, Morelos, acordaron en acta de Cabildo de una forma oficial y permanente la concesión de los tres locales de la parte noroeste del nuevo palacio municipal donde se encuentran las oficinas ejidales, por lo que en términos de los artículos 360, primer párrafo y 368, último párrafo, del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación supletoria a la Ley de la materia, que disponen:

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

[...]

**Artículo 368.- [...]**

*Se presumirán confesados los hechos que la demanda que se dejen de contestar [...].”*

25. Se tiene por cierto que la parte actora tiene en posesión tres locales de la parte noroeste del palacio municipal en los cuales se

<sup>5</sup> Consultable a hoja 115 y 115 vuelta del proceso.

encuentran las oficinas ejidales; que el 05 de agosto de 1965, se le concesionaron a la parte actora de forma oficial y permanente por el Presidente Municipal, Regidor de Hacienda, Síndico Procurador y Secretario del H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, esto último se corrobora con la documental referida en el párrafo 17, la cual aquí se evoca como si a la letra se insertase.

26. Por lo que al tener en posesión los tres locales que se ubican en el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] con superficie de 991 metros cuadrados, respecto del cual se determinó procedente la inmatriculación por la autoridad demandada en la resolución impugnada, se determina que la parte actora tiene interés jurídico para controvertir la resolución impugnada al ser un tercero en oposición a la inmatriculación, al considerarse con un mejor derecho de posesión y propiedad sobre esos locales, como lo establecen los artículos, 94 y 101, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que disponen:

*“ARTÍCULO 94. OPOSICIÓN DE UN TERCERO EN LA INMATRICULACIÓN JUDICIAL. Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el órgano judicial competente.*

*La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información. Si éste estuviese ya concluido y aprobado, deberá el Juez poner la demanda en conocimiento del Director del Registro Público de la Propiedad para que suspenda la inscripción, y si ya estuviere hecha, para que anote dicha demanda.*

*Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición, quedará éste sin efecto, asentándose en su caso, la cancelación que proceda.*

*ARTÍCULO 101. OPOSICIÓN UNA VEZ PRONUNCIADA LA RESOLUCIÓN FAVORABLE DE INMATRICULACIÓN. Si la*

*oposición a que se refiere el párrafo tercero del artículo 99 de esta Ley, se presentara una vez concluido el procedimiento y aprobada la inmatriculación, el Director del Registro Público de la Propiedad suspenderá la inscripción, si aún no la hubiese practicado, y si ya estuviese hecha, anotará la citada oposición en la inscripción respectiva.*

*Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que en su caso proceda, la oposición quedará sin efecto y se cancelará la anotación relativa."*

**27.** La segunda causal de improcedencia que hace valer la autoridad demandada prevista por el artículo 37, fracción X, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, la sustenta en el sentido de que se actualiza porque la parte actora afirmó que el día 26 de abril de 2019, conoció del acto, al entregársele las copias certificadas de la resolución de inmatriculación, lo cual manifiesta es falso toda vez que las copias certificadas fueron expedidas el día 25 de abril de 2019, por lo que a partir de ese día comenzó a transcurrir el plazo de quince días que establece el artículo 40, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

**28. Es infundada,** debido a que la parte actora manifestó conocer de la resolución impugnada el día 26 de abril de 2019, lo que fue controvertido por la autoridad demanda, pues manifiesta que la conoció el día 25 de abril de 2019, porque en esa fecha fueron expedidas las copias certificadas de la resolución impugnada, se desestiman sus aseveraciones debido que resulta cierto que el 25 de abril de 2019, se certificó que se expidieron las copias certificadas de la resolución impugnada, como consta a hoja 54 del proceso, sin embargo, no se acredita que en esa fecha se las recibiera la parte actora, porque no contiene acuse de recibo de la parte actora de esa fecha, así como tampoco en la instrumental de actuaciones exhibió documental en la que conste que en esa fecha la parte acora recibió las copias certificadas

**29.** Por tanto, debe tenerse como fecha de conocimiento de la

resolución impugnada el día 26 de abril de 2019.

30. Al promover la demanda ante este Tribunal el 14 de mayo de 2019, como se aprecia del sello de Oficialía de Partes visible a hoja 01 vuelta, se encontraba dentro del plazo de quince días que señala el artículo 40, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>6</sup>.

31. El plazo de quince días para promover la demanda comenzó a transcurrir a partir del día siguiente a aquel en que surtió efectos cuando conoció la resolución impugnada, como lo establece el artículo 36, primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>7</sup>.

32. Conoció de la resolución impugnada el viernes 26 de abril de 2019, por lo que surtió sus efectos la fecha de conocimiento el día hábil siguiente, es decir, lunes 29 de abril 2019, conforme a lo dispuesto por el artículo 27, último párrafo, de la Ley de la materia<sup>8</sup>.

33. Por tanto, el plazo de quince días comenzó a transcurrir el día siguiente al que surtió efectos la fecha de conocimiento, esto es, el martes 30 de abril de 2019, feneciendo el día martes 21 de mayo del 2019, no computándose los días 27, 28 de abril; 04, 05, 11, 12, 18 y 19 de mayo de 2019; por tratarse respectivamente de los días sábados y domingos, por lo que no corrieron los términos y plazos como lo dispone el artículo 35<sup>9</sup> de la Ley de

<sup>6</sup> Artículo 40.- La demanda deberá presentarse:

I. Dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que le haya sido notificado al afectado el acto o resolución impugnados, o haya tenido conocimiento de ellos o de su ejecución, o se haya ostentado sabedor de los mismos cuando no exista notificación legalmente hecha.

<sup>7</sup> "Artículo \*36. Los plazos se contarán por días hábiles, empezarán a correr el día hábil siguiente a aquel en que surtan efectos la notificación, ya sea que se practiquen personalmente, por oficio, por lista o por correo electrónico; y serán improrrogables y se incluirá en ellos el día de su vencimiento. [...]".

<sup>8</sup> "Artículo 27.- [...]"

Las notificaciones personales surtirán sus efectos al día siguiente en que se practican".

<sup>9</sup> Artículo 35.- Son días hábiles para la promoción, substanciación y resolución de los juicios todos los días del año, excepto los sábados y domingos, el primero de enero, el primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero; el tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo; el diez de abril, el uno y cinco de mayo, el dieciséis y treinta de septiembre, el uno, dos y el tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de

Justicia Administrativa del Estado de Morelos; ni el día 01 de mayo de 2019, al haberse suspendido las labores para este Tribunal.

34. Atendiendo a la fecha de presentación de la demanda 14 de mayo de 2019, es incuestionable que fue presentada dentro del plazo de quince días que señala el artículo 40, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Morelos, por lo que no consintió de forma tácita el acto impugnado.

35. Este Tribunal de oficio en términos del artículo 37, último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>10</sup>, determina que no se actualiza ninguna causal de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio, respecto del acto impugnado.

### **Análisis de la controversia.**

36. Se procede al estudio de fondo de los actos impugnados que se precisaron en el párrafo 1.I. y 1.II., los cuales aquí se evocan como si a la letra se insertaran.

### **Litis.**

37. 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.

38. 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

---

noviembre, el uno de diciembre de cada seis años, cuando tome posesión de su cargo el titular del Poder Ejecutivo Federal, el veinticinco de diciembre y aquellos días en que el Tribunal suspenda las labores.

<sup>10</sup> Artículo 37.- [...]

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



Política de los Estados Unidos Mexicanos del que se advierten los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente, fundamentación y motivación, como garantías instrumentales que, a su vez, revelan la adopción en el régimen jurídico nacional del principio de legalidad, como una garantía del derecho humano a la seguridad jurídica, acorde al cual las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que éstas, a su vez, constituyen la manifestación de la voluntad general.<sup>11</sup>

39. Por lo tanto, la carga de la prueba le corresponde a la parte actora. Esto administrado 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.

40. Las razones de impugnación que manifestó la parte actora en contra del acto impugnado, pueden ser consultadas a hoja 10 a 12 del proceso.

41. 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

<sup>11</sup> Época: Décima Época. Registro: 2005766. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, febrero de 2014, Tomo III. Materia(s): Constitucional. Tesis: IV.2o.A.51 K (10a.) Página: 2239. "PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL."

EXPEDIENTE 13A/13/129/2013

juicio de nulidad, no depende de la inserción material de los aspectos que forman la litis, sino de su adecuado análisis.

### **Análisis de fondo.**

42. De las **razones de impugnación** que vierte la parte actora en relación a la resolución impugnada, se desprende que la impugna por violaciones procesales, de forma o formales y de fondo.

43. Las **violaciones procesales** son aquellas en las que se plantean transgresiones relacionadas con la ausencia de presupuestos de esa índole o bien que se hubieren cometido durante la sustanciación del procedimiento generador de los actos reclamados, con infracción a las normas que regulan la actuación de los sujetos de la relación jurídico-procesal, que son, el juzgador, las partes y los terceros auxiliares en su caso.

44. El aspecto procesal, es previo al dictado de la resolución definitiva, a través del cual se deben observar las formalidades esenciales del procedimiento, esto es, las condiciones necesarias a efecto de que la relación procesal se encuentre debidamente constituida para con ello otorgar una oportunidad de defensa razonable a las partes que intervienen en el mismo.

45. Las **violaciones de forma o formales**, son las que se cometen al momento de pronunciarse la resolución, pero que no atañen directamente al estudio que se realice sobre las cuestiones sustanciales o de fondo, ni en relación con los presupuestos procesales o con las infracciones cometidas durante el desarrollo del procedimiento.

46. Por lo que en los conceptos de violación formales, vinculados con la resolución impugnada, pueden plantearse omisiones consistentes en falta absoluta de fundamentación o motivación del acto reclamado, o bien, abstenciones de carácter

parcial cometidas en la propia resolución, al momento de su dictado, como pueden ser la falta de examen de uno o varios puntos litigiosos, la falta de valoración de una o varias pruebas o la falta de examen de uno o varios agravios, aspectos éstos que se traducen en una falta de congruencia que generalmente deriva en una falta de motivación del acto de autoridad en el aspecto omitido.

47. Las violaciones de fondo, son aquellas mediante las cuales se combaten las consideraciones del acto impugnado relacionadas directamente con los aspectos sustanciales, objeto y materia de la controversia, ya sea que se refieran al aspecto fáctico que subyace en el asunto o bien al derecho aplicado y a su interpelación.

48. Las violaciones que hace valer la parte actora, por cuestión de método, se analizarán en el mismo orden; es decir primero las violaciones procesales, en segundo lugar, las formales y después las de fondo; esto atendiendo a las tesis jurisprudenciales que sirven de orientación que continuación se transcriben:

**AMPARO. DISTINCIÓN Y PRELACIÓN EN EL ESTUDIO DE LAS VIOLACIONES QUE LEGALMENTE SE PUEDEN ADUCIR EN ÉL, DERIVADAS DE PROCEDIMIENTOS SEGUIDOS EN FORMA DE JUICIO.** De acuerdo a la naturaleza de las violaciones que pueden aducirse en el juicio de amparo en contra de actos de autoridad jurisdiccional o derivados de procedimientos seguidos en forma de juicio, la técnica que rige para el juicio de garantías ha motivado una clasificación tripartita de ellas, como son las **procesales, formales y de fondo**. Las violaciones **procesales** son aquellas en las que se plantean transgresiones relacionadas con la ausencia de presupuestos de esa índole o bien que se hubieren cometido durante la sustanciación del procedimiento generador de los actos reclamados, con infracción a las normas que regulan la actuación de los sujetos de la relación jurídico-procesal, que son, el juzgador, las partes y los terceros auxiliares en su caso. Por su parte, las violaciones de índole **formal** son aquellas que se cometen al momento de pronunciarse la resolución o acto reclamado, que no atañen directamente al estudio realizado en ella sobre las cuestiones

sustanciales o de fondo; ni tampoco a los presupuestos procesales o infracciones cometidas durante el desarrollo del procedimiento relativo, sino que se refieren a vicios concernientes al continente de dicha resolución, o a omisiones o incongruencias cometidas en la misma. Así, en los conceptos de violación formales, vinculados con la resolución reclamada, considerada como un acto jurídico, pueden plantearse omisiones consistentes en falta absoluta de fundamentación o motivación del acto reclamado, o bien, abstenciones de carácter parcial cometidas en el propio acto, al momento de su dictado, como pueden ser la falta de examen de uno o varios puntos litigiosos, la falta de valoración de una o varias pruebas o la falta de examen de uno o varios agravios, aspectos éstos que se traducen en una falta de congruencia que generalmente deriva en una falta de motivación del acto de autoridad en el aspecto omitido. Finalmente, los conceptos de violación vinculados con el **fondo** de la cuestión debatida son aquellos mediante los cuales se combaten las consideraciones del acto reclamado relacionadas directamente con los aspectos sustanciales, objeto y materia de la controversia, ya sea que se refieran al aspecto fáctico que subyace en el asunto o bien al derecho aplicado y a su interpelación. La distinción entre los diferentes tipos de violaciones enumeradas, resultan de singular trascendencia, pues en el caso de que en determinado asunto se aduzcan infracciones de las tres clases, o a dos de ellas, el estudio a realizarse debe respetar un orden y prelación lógicos, dado que de resultar fundadas las primeras, esa circunstancia impide el análisis de las restantes; o bien, si sólo se alegan cuestiones formales y de fondo, la procedencia de los conceptos de violación que se hagan valer en el amparo atinentes a aquéllas, excluyen el estudio de estas últimas."<sup>12</sup>

**VIOLACIONES PROCESALES EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. ORDEN QUE PUEDE EMPLEARSE PARA SU ESTUDIO.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley de Amparo, en el juicio de garantías uniinstancial pueden plantearse fundamentalmente dos tipos de violaciones, a

<sup>12</sup> Novena Época, Registro: 177379, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo : XXII, Septiembre de 2005, Materia(s): Común, Tesis: I.6o.C.80 K, Página: 1410

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 4616/2004. Banco Santander Mexicano, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfín, División Fiduciaria. 2 de diciembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Ricardo Mercado Oaxaca.

*“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”*

saber: las de índole procesal, cometidas durante la sustanciación del juicio o referidas a transgresiones cometidas en la resolución reclamada, vinculadas con el examen de uno o varios **presupuestos procesales**, y las perpetradas en el acto reclamado por defectos en el contenido de éste, por falta de fundamentación o motivación, o porque sea incompleto o incongruente. Por ello, **lo primero que conviene destacar de la demanda a fin de determinar el orden de estudio a seguir respecto de los conceptos de violación hechos valer por el promovente de la acción constitucional, es si las cuestiones planteadas son violaciones procesales que se cometieron durante la sustanciación del juicio y que trascendieron al resultado del fallo, o si giran en torno a violaciones cometidas en el propio acto reclamado como cuestión de fondo.** En ese tenor, hay casos en que sin mayor problema es dable establecer que si el concepto de violación de carácter procesal es el único planteado en la demanda de garantías, debe analizarse negando o concediendo al quejoso el amparo solicitado para que se subsane la infracción procesal, por ser la única cuestión controvertida en el juicio constitucional. En cambio, si se plantean **varios aspectos conceptuales de naturaleza procesal, es conveniente que se examinen de la infracción más antigua a la más reciente en fecha y en ese orden sean desestimadas, o bien, si alguna resulta fundada se ordene subsanarla y se determine si es el caso o no de examinar las restantes, incluso, se pondere si es viable que si otra violación diversa es fundada se ordene a la autoridad responsable subsanarlas a la vez, pues de esta manera se acatan los principios de economía procesal y de exhaustividad, así como la garantía constitucional que consagra el derecho a una justicia pronta y expedita.** A su vez, si se expresan conceptos de violación de naturaleza adjetiva y otros de fondo, es conveniente que sea el mismo orden cronológico el que impere en el estudio de unos y otros, de acuerdo a las reglas anteriormente determinadas, para que en el caso de que sean desestimados en su totalidad los primeros, se analicen posteriormente los segundos y se resuelva lo que en derecho corresponda, dado el orden y la sucesión de los actos que se realizan para la composición del litigio y que se van agotando de uno en uno; en la inteligencia de que estos lineamientos sólo deben considerarse como orientadores para una correcta y eficaz forma de abordar el estudio de las violaciones indicadas, que de ningún modo deben considerarse invariables o

inalterables, porque de acuerdo a la naturaleza y causas específicas del problema planteado, habrá casos de excepción, como por ejemplo, el relativo al de la prescripción opuesta en un juicio natural que se considera fundada, en que conforme al sentido común, este motivo de inconformidad de carácter sustancial debe examinarse antes que las violaciones de naturaleza adjetiva, ya que lo contrario propiciaría el retardo en la resolución del asunto y la promoción innecesaria de ulteriores juicios de amparo.<sup>13</sup> (Lo resaltado es de este Tribunal)

**49.** La parte actora en el apartado de razones de impugnación manifiesta como violación procesal que el tercero interesado solicitó la inmatriculación administrativa ante la autoridad demandada respecto de un inmueble que se encuentra en posesión compartida desde hace más de cincuenta años, obteniendo de esa petición la resolución impugnada, sin habersele notificado en ningún momento esa solicitud.

**50.** Que el Ayuntamiento fue omiso en su escrito de petición del procedimiento administrativo de inmatriculación dentro del expediente número [REDACTED] al dejar de mencionar sobre la posesión que ostenta el Ejido de Tlaltizapán, sobre las oficinas del Comisariado Ejidal desde el 05 de agosto de 1965, que se encuentra ubicadas en la esquina de la parte noroeste de las Calles [REDACTED]

[REDACTED] esto es, se resolvió la inmatriculación administrativa sin haber tomado en cuenta la posesión originaria, continua, pública, pacífica y de buena fe que ha ostentado desde hace más de 50 años como núcleo Ejidal de Tlaltizapán, Morelos, por lo que incurrió en falsedad y ocultamiento de información ante la autoridad administrativa demandada.

**51.** En el hecho tercero manifestó que no fue notificado del procedimiento de inmatriculación administrativa que promovió el

---

<sup>13</sup> TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO. Novena Época, Registro: 183169, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XVIII, Septiembre de 2003, Materia(s): Común, Tesis: XXI.3o. J/5, Página: 1309.

Municipio de Tlaltizapán, Morelos, mediante escrito del 18 de mayo de 2015.

52. La autoridad demandada al contestar el hecho tercero acepta que no se le notificó a la parte actora el procedimiento administrativo de inmatriculación con número de expediente [REDACTED], que se tramita ante ella, porque el H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, no solicitó llamar como tercero interesado a la parte actora, por lo que no advirtió la necesidad legal de llamar a persona alguna al procedimiento, al tenor de lo siguiente:

*“3.- Por cuanto hace al contenido del presente Hecho no se afirma ni se niega por no contener actos o hechos propios de la autoridad que represento; sin embargo, se señala que es cierto únicamente en lo que se refiere a que el **COMISARIO EJIDAL DE TLALTIZAPAN, MORELOS**, no fue notificado de la resolución impugnada, así como tampoco se le notificó del procedimiento administrativo de inmatriculación administrativa con expediente número [REDACTED] que se tramita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, ello toda vez que el promovente **AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLALTIZAPAN DE ZAPATA, MORELOS**, no solicitó llamar como tercero a la hoy parte actora, por lo cual este organismo no advirtió la necesidad legal de llamar a persona alguna con tal carácter al citado procedimiento.”*

53. El tercero interesado que se apersono en el juicio en relación a esa razón de impugnación no manifestó nada, pues fue omisa, toda vez que no contestó el apartado de razones de impugnación, sin embargo, al contestar el hecho tercero hizo propia la contestación que hizo la autoridad demandada, al tenor de lo siguiente:

*“3. El correlativo que se contesta, que con el ánimo de no ser contradictorio y caer en apreciaciones diversas, se tiene por transcrito y se hace propio lo contestados por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del hecho que formula el actor.”*

EXPEDIENTE TJA/T-5/125/2019

54. La razón de impugnación de la parte actora **es fundada**, atendiendo a la causa de pedir; a que la parte da los hechos y a este Tribunal le corresponde aplicar el derecho.

55. El artículo 14 constitucional establece expresamente que nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho; sin embargo, esto no implica que ese derecho esté limitado a los procedimientos jurisdiccionales, sino que se debe entender que las autoridades administrativas también están obligadas a respetarlo.

56. Lo anterior fue concluido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver el amparo en revisión 1133/2004, en donde, expresamente, se menciona:

*"De ese modo, el segundo párrafo del artículo 14 constitucional, en la parte que señalaba: 'Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio ...', comenzó a hacerse extensivo a las autoridades administrativas, entendiéndose por 'juicio' cualquier procedimiento susceptible de brindar al particular la posibilidad de ser oído en defensa frente a los actos privativos.*

...

*Ciertamente, si a los órganos estatales administrativos incumbe legalmente desempeñar las funciones inherentes a los distintos ramos de la administración pública, la defensa previa que el gobernado deba formular, debe enderezarse también ante ellos, dentro del procedimiento que legalmente se instituya. Si el acto de privación va a emanar legalmente de una autoridad administrativa, sería ilógico que fuese una autoridad judicial la que escuchase al gobernado en defensa 'previa' a un acto de privación que ya es plenamente ejecutable."*

57. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que el derecho de audiencia previa rige respecto de los actos privativos e implica la emisión de un acto materialmente administrativo, cuyo efecto es desincorporar algún derecho de la



esfera jurídica de los gobernados, y que, generalmente, esté precedido de un procedimiento en el que se permita a éstos desarrollar plenamente sus defensas.

58. En este sentido, el derecho de audiencia previa es de observancia obligatoria tratándose de actos privativos de la libertad, propiedades, posesiones o derechos particulares, entendiéndose por este tipo de actos aquellos que en sí mismos constituyen un fin, con existencia independiente, cuyos efectos de privación son definitivos y no provisionales o accesorios; esto es, un acto privativo tiene como finalidad la privación de un bien material o inmaterial.

59. Tratándose de actos privativos, la defensa, para que sea adecuada y efectiva, debe ser previa, con el fin de garantizar efectivamente los bienes constitucionalmente protegidos a través del artículo 14 constitucional.

60. La autoridad demandada de forma previa a la emisión de la resolución de inmatriculación administrativa del inmueble que ocupa la Presidencia Municipal, ubicado en calle [REDACTED] Morelos, con superficie de 991 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en tres quiebres de 11.10, 2.39 y 11.17 metros colinda con [REDACTED]

[REDACTED] debió respetar el derecho fundamental de seguridad jurídica y debido proceso de la parte actora previsto por el artículo 14 de nuestra Carta Magna.

61. Toda vez que es privativa de la posesión que dice tiene sobre esos tres locales, porque la inmatriculación de ese inmueble se realizó a favor del H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, sin considerar la posesión que tiene.

A lo anterior sirven de orientación el siguiente criterio jurisprudencial:

**ACTOS PRIVATIVOS Y ACTOS DE MOLESTIA. ORIGEN Y EFECTOS DE LA DISTINCION.** El artículo 14 constitucional establece, en su segundo párrafo, que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; en tanto, el artículo 16 de ese mismo Ordenamiento Supremo determina, en su primer párrafo, que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. Por consiguiente, la Constitución Federal distingue y regula de manera diferente los actos privativos respecto de los actos de molestia, pues a los primeros, que son aquellos que producen como efecto la disminución, menoscabo o supresión definitiva de un derecho del gobernado, los autoriza solamente a través del cumplimiento de determinados requisitos precisados en el artículo 14, como son, la existencia de un juicio seguido ante un tribunal previamente establecido, que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento y en el que se apliquen las leyes expedidas con anterioridad al hecho juzgado. En cambio, a los actos de molestia que, pese a constituir afectación a la esfera jurídica del gobernado, no producen los mismos efectos que los actos privativos, pues sólo restringen de manera provisional o preventiva un derecho con el objeto de proteger determinados bienes jurídicos, los autoriza, según lo dispuesto por el artículo 16, siempre y cuando preceda mandamiento escrito girado por una autoridad con competencia legal para ello, en donde ésta funde y motive la causa legal del procedimiento. Ahora bien, para dilucidar la constitucionalidad o inconstitucionalidad de un acto de autoridad impugnado como privativo, es necesario precisar si verdaderamente lo es y, por ende, requiere del cumplimiento de las formalidades establecidas por el primero de aquellos numerales, o si es un acto de molestia y por ello es suficiente el cumplimiento de los requisitos que el segundo de ellos exige. Para efectuar esa distinción debe advertirse la finalidad que con el acto se persigue, esto es, si la privación de un bien material o inmaterial es la finalidad connatural perseguida por el acto de autoridad, o bien, si por su propia índole

tiende sólo a una restricción provisional<sup>14</sup>.

62. El artículo 95, de la Ley Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, señala las formas para obtener la inmatriculación por resolución administrativa, al tenor de lo siguiente:

**“ARTÍCULO 95. FORMAS PARA OBTENER LA INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene:**

*I. Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público un inmueble;*

*II. Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto;*

*III. Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, según lo ordenado por el artículo 97 de esta Ley;*

*IV. Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva, en los términos del artículo 99 de la presente Ley, y*

*V. Mediante la inscripción de la posesión de buena fe de un inmueble, que reúna los requisitos de aptitud para prescribir, en los términos del artículo 100 de esta Ley.”*

63. El artículo 97, del mismo ordenamiento legal, señala los requisitos para obtener la inmatriculación administrativa por título fehaciente suficiente cuando se cuente con título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, al tenor de lo siguiente:

**“ARTÍCULO 97. REQUISITOS PARA OBTENER LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA POR TÍTULO**

<sup>14</sup> Amparo en revisión 1038/94. Construcciones Pesadas Toro, S.A. de C.V. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal. Amparo en revisión 1074/94. Transportes de Carga Rahe, S.A. de C.V. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Felisa Díaz Ordaz Vera. Amparo en revisión 1150/94. Sergio Quintanilla Cobián. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal. Amparo en revisión 1961/94. José Luis Reyes Carbajal. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Felisa Díaz Ordaz Vera. Amparo en revisión 576/95. Tomás Iruegas Buentello y otra. 30 de octubre de 1995. Mayoría de nueve votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Teófilo Angeles Espino. El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticuatro de junio en curso, aprobó, con el número 40/1996, la tesis de jurisprudencia que antecede. México, Distrito Federal, a veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y seis. Novena Época Núm. de Registro: 200080. Instancia: Pleno. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Julio de 1996. Materia(s): Común. Tesis: P./J. 40/96. Página: 5

*FEHACIENTE SUFICIENTE. Quien se encuentre en el caso previsto por la fracción III del artículo 95 de esta Ley, podrá solicitar directamente ante el Registro Público de la Propiedad la inmatriculación, la cual será ordenada si se satisfacen los siguientes requisitos:*

- I. Que acredite que el predio no esté inscrito en el Registro Público;*
- II. Que acredite la propiedad del inmueble mediante un título fehaciente y suficiente para adquirirla;*
- III. Que acredite que su título tiene una antigüedad mayor de cinco años anteriores a la fecha de su solicitud, o que exhiba el o los títulos de sus causantes con la antigüedad citada, títulos que deberán ser fehacientes y suficientes para adquirir la propiedad;*
- IV. Que manifieste bajo protesta de decir verdad si está poseyendo el predio o el nombre del poseedor en su caso;*
- V. Que acredite que el inmueble no se encuentra dentro de una poligonal de carácter ejidal o comunal; y*
- VI. Que acompañe las constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble si las hubiere."*

**64.** El artículo 94, de ese ordenamiento legal, señala la oposición de un tercero a la inmatriculación judicial, al tenor de lo siguiente:

*"ARTÍCULO 94. OPOSICIÓN DE UN TERCERO EN LA INMATRICULACIÓN JUDICIAL. Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el órgano judicial competente.*

*La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información. Si éste estuviese ya concluido y aprobado, deberá el Juez poner la demanda en conocimiento del Director del Registro Público de la Propiedad para que suspenda la inscripción, y si ya estuviere hecha, para que anote dicha demanda.*

*Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición, quedará éste sin efecto, asentándose en su caso, la cancelación que proceda."*

**65.** El artículo 101, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, señala la

oposición de un tercero a la inmatriculación una vez dictada la resolución favorable, al tenor de lo siguiente:

*“ARTÍCULO 101. OPOSICIÓN UNA VEZ PRONUNCIADA LA RESOLUCIÓN FAVORABLE DE INMATRICULACIÓN. Si la oposición a que se refiere el párrafo tercero del artículo 99 de esta Ley, se presentara una vez concluido el procedimiento y aprobada la inmatriculación, el Director del Registro Público de la Propiedad suspenderá la inscripción, si aún no la hubiese practicado, y si ya estuviese hecha, anotará la citada oposición en la inscripción respectiva.*

*Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que en su caso proceda, la oposición quedará sin efecto y se cancelará la anotación relativa.”*

66. Por lo que la autoridad demandada no cumplió con las formalidades esenciales del procedimiento, que consisten en (i) la notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; (ii) la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; (iii) la oportunidad de alegar; y, (iv) una resolución que dirima las cuestiones debatidas; por lo que debió de notificar al actor el inicio del procedimiento de inmatriculación y sus consecuencias al tener el posesión tres locales en los que se ubican las oficinas ejidales dentro inmueble; darle la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas; de alegar lo que su derecho convenga, respecto a la solicitud de inmatriculación, es decir, la autoridad demandadas tenía que darle a conocer a la parte actora los elementos suficientes respecto a la inmatriculación solicitada, a fin de dar cumplimiento con el derecho fundamental de audiencia; lo que no aconteció en el presente caso, lo que genera la ilegalidad del acto impugnado.

Sirven de orientación el siguiente criterio jurisprudencial:

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.** La garantía de audiencia

establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado<sup>15</sup>.

**67.** La defensa que realiza el tercero interesado en el sentido de que se actualizó la prescripción de la acción de la parte actora, porque pretende impugnar una resolución del 19 de febrero de 2015, lo que considera es contrario a lo dispuesto por el artículo 101, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, porque tenía seis meses para impugnarla.

**68.** Es infundada, porque el artículo que cita es al tenor de lo siguiente:

***"ARTÍCULO 101. OPOSICIÓN UNA VEZ PRONUNCIADA LA RESOLUCIÓN FAVORABLE DE INMATRICULACIÓN. Si la oposición a que se refiere el párrafo tercero del artículo 99 de esta Ley, se presentara una vez concluido el procedimiento y aprobada***

<sup>15</sup> Amparo directo en revisión 2961/90. Opticas Devlyn del Norte, S.A. 12 de marzo de 1992. Unanimidad de diecinueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot. Amparo directo en revisión 1080/91. Guillermo Cota López. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de dieciséis votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretaria: Adriana Campuzano de Ortiz. Amparo directo en revisión 5113/90. Héctor Salgado Aguilera. 8 de septiembre de 1994. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Raúl Alberto Pérez Castillo. Amparo directo en revisión 933/94. Blit, S.A. 20 de marzo de 1995. Mayoría de nueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot. Amparo directo en revisión 1694/94. María Eugenia Espinosa Mora. 10 de abril de 1995. Unanimidad de nueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot. El Tribunal Pleno en su sesión privada celebrada el veintitrés de noviembre en curso, por unanimidad de once votos de los ministros: presidente José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Mariano Azuela Güitrón, Juventino V. Castro y Castro, Juan Díaz Romero, Genaro David Góngora Pimentel, José de Jesús Gudiño Pelayo, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Humberto Román Palacios, Olga María Sánchez Cordero y Juan N. Silva Meza; aprobó, con el número 47/1995 (9a.) la tesis de jurisprudencia que antecede; y determinó que las votaciones de los precedentes son idóneas para integrarla. México, Distrito Federal, a veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. No. Registro: 200,234 Jurisprudencia. Materia(s): Constitucional, Común. Novena Época. Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: II, Diciembre de 1995. Tesis: P./J. 47/95. Página: 133

*la inmatriculación, el Director del Registro Público de la Propiedad suspenderá la inscripción, si aún no la hubiese practicado, y si ya estuviese hecha, anotará la citada oposición en la inscripción respectiva.*

*Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que en su caso proceda, la oposición quedará sin efecto y se cancelará la anotación relativa."*

69. El segundo párrafo de artículo dispone que, si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que proceda, la oposición queda sin efectos y se cancelara la anotación relativa, lo que no acontece en el caso, debido a que la parte actora conoció de la resolución impugnada el 26 de abril de 2019, por lo que a partir de esa fecha contaba con el plazo de seis meses para promover el juicio, vencándose ese plazo el 26 de octubre de 2019.

70. La parte actora presentó la demanda el 14 de mayo de 2019, cuando aún no transcurría los seis meses que establece ese artículo.

71. La parte actora en el apartado de razones de impugnación manifiesta como violación formal que la Presidenta Municipal de Tlaltizapán, Morelos, a nombre del H. Ayuntamiento, por escrito del 18 de mayo de 2015, demandó la inmatriculación administrativa ante la autoridad demandada, obteniendo a esa petición la resolución impugnado que se emitió el 19 de febrero de 2015, es decir, la resolución fue dictada antes de que la promovente solicitara la inmatriculación del inmueble.

72. Que la promovente de la inmatriculación administrativa anexó copia certificada del Acta de la Centésima Vigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2015, en la que se lee que el Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, por unanimidad de votos declararon como bien de dominio público y de uso común el bien inmueble que ocupa la Presidencia Municipal, por lo que no existe coherencia entre el documento

EXPEDIENTE TJA/145/123/2019

base de la inmatriculación que fue exhibida por el tercero interesado y la que consideró la autoridad demandada, siendo esta el Acta de la Centésima Décima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del 15 de enero de 2015.

**73.** La autoridad demandada como defensa a la razón de impugnación de la parte actora manifestó que por error involuntario se estableció como fecha de emisión de la resolución impugnada el 19 de febrero de 2019; y se señaló la documental consistente en la Acta de la Centésima Décima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del 15 de enero de 2015, como el documento mediante el cual se acreditó la propiedad del inmueble materia de la inmatriculación.

**74.** El tercero interesado refiere que fue un error de redacción la fecha de la resolución, por lo que pudo haberse solicitado la aclaración de la misma conforme lo dispuesto por los artículos 109 y 151, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, de aplicación supletoria, pero en ningún caso tendría que ver en cuanto al fondo de la resolución impugnada.

**75.** La razón de impugnación **es fundada** atendiendo a la causa de pedir y a que este tribunal debe aplicar la suplencia de la que quede deficiente en favor de la parte actora como lo establece el artículo 18, inciso B), fracción II, inciso o), de la Ley Organica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

**76.** El H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, por conducto de la Presidenta Municipal, por escrito del 18 de mayo de 2015, consultable a hoja 39 a 46 del proceso, promovió la inmatriculación administrativa del inmueble que ocupa la presidencia municipal, en el que señala que se anexó el Acta de la Centésima Vigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo del 13 de marzo de 2015, como el documento con el que acredita la propiedad, porque se declaró bien de dominio público y de uso común ese inmueble.



77. La autoridad demandada en alcance a la solicitud del H. Ayuntamiento emitió la resolución impugnada el día 19 de febrero de 2019, fecha que es anterior a la solicitud.

78. En la resolución impugnada en el considerando III, al resolver procedente la inmatriculación, la autoridad demandada consideró el Acta de la Centésima Décima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrado el 15 de enero de 2015.

79. Por lo que se determina que la resolución impugnada es incongruente, existen dos tipos de congruencia que debe cumplir:

80. La **congruencia externa** que debe entenderse que toda sentencia debe ser coherente con la litis planteada, las pruebas aportadas y las manifestaciones expresadas por las partes, es decir, debe dictarse en concordancia con dichos aspectos y debe procurarse la armonía entre éstos.

81. La **congruencia interna** entendida como aquella característica de que la resolución no contenga resoluciones o afirmaciones que se contradigan entre sí.

82. En la resolución impugnada existe una **incongruencia externa**, toda vez que la autoridad demandada al resolver la inmatriculación administrativa solicitada no lo hizo atendiendo al escrito del 18 de mayo de 2015, toda vez que no consideró el Acta de la Centésima Vigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo del 13 de marzo de 2015 que anexó, sino el Acta de la Centésima Décima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrado el 15 de enero de 2015.

83. Por lo que la autoridad demandada al emitir la resolución de inmatriculación impugnada debió atender el escrito del 18 de mayo de 2015, el Acta de la Centésima Vigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo del 13 de marzo de 2015, así como todos los documentos que anexó a ese escrito, a fin cumplir con el principio

EXPEDIENTE IJA/15/123/2019

de congruencia y exhaustividad que debe cumplir toda resolución, por lo que es ilegal la resolución impugnada.

A lo anterior sirven de orientación por similitud los siguientes criterios jurisprudenciales:

**CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS.** Los principios de congruencia y exhaustividad que rigen las sentencias en amparo contra leyes y que se desprenden de los artículos 77 y 78 de la Ley de Amparo, **están referidos a que éstas no sólo sean congruentes consigo mismas, sino también con la litis y con la demanda de amparo, apreciando las pruebas conducentes y resolviendo sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer, ni expresar consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos, lo que obliga al juzgador, a pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones de los quejosos, analizando, en su caso, la constitucionalidad o inconstitucionalidad de los preceptos legales reclamados<sup>16</sup>.** (El énfasis es de nosotros)

**SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EXTERNA.** De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 237 del Código Fiscal de la Federación y 222 del Código Federal de Procedimientos Civiles -de aplicación supletoria a la materia fiscal- **la congruencia externa de las sentencias implica que la decisión sea correspondiente y proporcional a la pretensión deducida o petitio; atento a lo cual, el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa no puede omitir analizar aspectos planteados por las partes ni rebasar el límite que la**

---

<sup>16</sup> Amparo en revisión 383/2000. Administradora de Centros Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V. 24 de mayo de 2000. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Leticia Flores Díaz. Amparo en revisión 966/2003. Médica Integral G.N.P., S.A. de C.V. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guadalupe Robles Denetro. Amparo en revisión 312/2004. Luis Ramiro Espino Rosales. 26 de mayo de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías. Amparo en revisión 883/2004. Operadora Valmex de Sociedades de Inversión, S.A. de C.V. 3 de septiembre de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Francisco Javier Solís López. Amparo en revisión 1182/2004. José Carlos Vázquez Rodríguez y otro. 6 de octubre de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías. Tesis de jurisprudencia 33/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de treinta de marzo de dos mil cinco. Novena Época. Registro: 178783. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Abril de 2005. Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 33/2005. Página: 108

propia acción ejercitada le determina<sup>17</sup>. (El énfasis es de nosotros)

84. Al haber resultado procedente la violación de procedimiento y de forma analizadas, es ocioso analizar las violaciones de fondo que alega la parte actora, toda vez que las mismas estarán sujetas a un nuevo pronunciamiento de la autoridad demandada.

85. Con fundamento en lo dispuesto por la fracción II del numeral 4 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos que señala: "Artículo 4. Serán causas de nulidad de los actos impugnados: ... II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte la defensa del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso", se declara la **NULIDAD** de la resolución del 19 de febrero de 2015, emitida por la autoridad demandada en el expediente [REDACTED] para los efectos precisados en el párrafo 88, incisos A) y B), y por ende la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la falta de notificación de esa resolución.

### Pretensiones.

86. La primera y segunda pretensión de la parte actora precisadas en los párrafos 1.1) y 1.2), quedaron satisfechas en términos del párrafo 85.

<sup>17</sup>CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 197/2002. Carlos Islas González. 10 de julio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Amparo directo 122/2003. Grupo Industrial Benisa, S.A de C.V. 25 de junio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Amparo directo 224/2003. Innestec, S.C. 9 de julio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Alfredo A. Martínez Jiménez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Cristina Fuentes Macías. Amparo directo 474/2003. José Fausto Romo Sánchez. 21 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Revisión fiscal 135/2004. Titular de la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, unidad administrativa encargada de la defensa jurídica del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Jefe del Servicio de Administración Tributaria y de la autoridad demandada. 7 de julio de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Ernesto González González. Véase: "CONGRUENCIA DE LA SENTENCIA. EN QUÉ CONSISTE ESTE PRINCIPIO." No. Registro: 178,877. Jurisprudencia. Materia(s): Administrativa. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Marzo de 2005. Tesis: I.4o.A. J/31. Página: 1047.

87. La tercera y cuarta pretensión precisadas en los párrafos **1.3) y 1.4), resulta procedentes** al haberse declarado la nulidad de la resolución impugnada por lo que las cosas deberán volver al estado en que se encontraban antes de emitirse los actos impugnados y restituirse en el goce de los derechos que fueron afectados o desconocidos con ese acto, en términos de lo dispuesto por el artículo 89 segundo párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>18</sup>.

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

88. La autoridad demandada INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS:

**A) Deberá respetar a la parte actora el derecho fundamental de audiencia en relación a la solicitud de inmatriculación que realizó el H. Ayuntamiento de Tlaltizapán, Morelos, respecto del inmueble que ocupa la Presidencia Municipal, ubicado en calle [REDACTED]**

**Municipio de Tlaltizapán, Morelos, con superficie de 991 metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED]**

**B) Concedido el derecho de audiencia de la parte actora deberá resolver lo que corresponda en relación a la inmatriculación solicita, conforme al escrito del 18 de mayo de 2015 y documentales que se anexaron a ese escrito.**

89. Cumplimiento que deberá hacer la autoridad demandada en el plazo improrrogable de DIEZ DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución e informar dentro del mismo plazo su cumplimiento a la Primera Sala de este Tribunal;

<sup>18</sup>Artículo 89.- [...]

De ser el caso deberán declarar la nulidad que dejará sin efecto el acto impugnado y las autoridades responsables quedarán obligadas a otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos que le hubieren sido indebidamente afectados o desconocidos, en los términos que establezca la sentencia.

[...].

apercibiéndole que en caso de no hacerlo se procederá en su contra conforme a lo establecido en los artículos 90 y 91 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

90. A dicho cumplimiento están sujetas las autoridades administrativas, que en razón de sus funciones deban intervenir en el cumplimiento de esta resolución.

Ilustra lo anterior, la tesis jurisprudencial que a continuación se transcribe:

**AUTORIDADES NO SEÑALADAS COMO RESPONSABLES. ESTÁN OBLIGADAS A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO.** Aun cuando las autoridades no hayan sido designadas como responsables en el juicio de garantías, pero en razón de sus funciones deban tener intervención en el cumplimiento de la ejecutoria de amparo, están obligadas a realizar, dentro de los límites de su competencia, todos los actos necesarios para el acatamiento íntegro y fiel de dicha sentencia protectora, y para que logre vigencia real y eficacia práctica.<sup>19</sup>

### Parte dispositiva.

91. La parte actora demostró la ilegalidad de los actos impugnados, por lo que se declara su nulidad.

92. Los terceros interesados no acreditaron la legalidad de los actos impugnados.

93. Se condena a la autoridad demandada, y aun a las que no tengan ese carácter que por sus funciones deban participar en el cumplimiento de esta resolución, a cumplir con los párrafos 88, incisos A) y B), a 90 de esta sentencia.

**Notifíquese personalmente.**

<sup>19</sup> No. Registro: 172,605, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXV, Mayo de 2007, Tesis: 1a./J. 57/2007, Página: 144. Tesis de jurisprudencia 57/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veinticinco de abril de dos mil siete.

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 Licenciado en Derecho [REDACTED] Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas<sup>20</sup>; Magistrado Maestro en Derecho [REDACTED] Titular de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; Magistrado Licenciado en Derecho [REDACTED] Titular de la Segunda Sala de Instrucción; Magistrado Doctor en Derecho [REDACTED] Titular de la Tercera Sala de Instrucción; Magistrado Maestro en Derecho [REDACTED] Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas<sup>21</sup>; ante la Licenciada en [REDACTED] Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

[REDACTED]  
TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

**MAGISTRADO PONENTE**

[REDACTED]  
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

[REDACTED]  
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

<sup>20</sup> En términos del artículo 4 fracción I, en relación con la disposición Séptima Transitoria de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, publicada el día 19 de julio del 2017 en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5514.

<sup>21</sup> *Ibidem*.

MAGISTRADO

TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

La Licenciada [REDACTED] 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/1ªS/123/2019 relativo al juicio administrativo, promovido por COMISARIADO EJIDAL DE TLALTIZAPÁN, MORELOS, por conducto del [REDACTED] EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA, en contra del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, misma que fue aprobada en pleno del veinte de noviembre del dos mil diecinueve. DOY FE.

*“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”*

