

**EXPEDIENTE: TJA/1ªS/90/2023**

**ACTOR:**

Impresora y Editora Xalco, S.A. de C.V.,  
representada por [REDACTED] [REDACTED]  
en su carácter de apoderado.

**AUTORIDAD DEMANDADA:**

Director General del Instituto de Servicios  
Registrales y Catastrales del Estado de Morelos<sup>1</sup>  
y otras.

**TERCERO INTERESADO:**

[REDACTED] [REDACTED] y otros.

**MAGISTRADA PONENTE:**

Monica Boggio Tomasaz Merino.

**CONTENIDO:**

Antecedentes -----	2
Consideraciones Jurídicas -----	5
Competencia -----	5
Precisión y existencia del acto impugnado -----	5
Causas de improcedencia y de sobreseimiento -----	6
Análisis de la controversia -----	7
Litis -----	8
Razones de impugnación -----	8
Análisis de fondo -----	9
Valoración de pruebas -----	22
Pretensiones -----	23
Consecuencias de la sentencia -----	23
Parte dispositiva -----	23

**Cuernavaca, Morelos a veintiséis de junio del dos mil veinticuatro.**

**Resolución definitiva** dictada en los autos del expediente número **TJA/1ªS/90/2023.**

<sup>1</sup> Nombre correcto de acuerdo al escrito de contestación de demanda consultable a hoja 131 a 135 del proceso.

**Síntesis.** La parte actora impugnó la cancelación de la inscripción de embargo de fecha 11 de enero de 2010, llevada a cabo por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sobre el inmueble registrado con el número de folio electrónico inmobiliario [REDACTED]. Se declaró legal porque se actualizó la caducidad que establece el artículo 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

### Antecedentes.

1. IMPRESORA Y EDITORA XALCO, S.A. DE C.V., representada por [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de apoderado, presentó demanda el 11 de abril del 2023, se admitió el 18 de mayo de 2023.

Señaló como autoridades demandadas:

- a) DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.
- b) CALIFICADOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.
- c) REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE ESTADO DE MORELOS.

Como tercero interesado:

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

Como acto impugnado:

- i. *"Es Acto Reclamado la Cancelación de la Anotación de Embargo, que sin fundamento legal alguno fue realizada por el Registro demandado de fecha 15 de Junio del año*



*sin que se hubieran cumplido con las formalidades y requisitos exigidos por los artículos 58 inciso VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y 77 del Reglamento de la citada Ley, para que procediera dicha cancelación, así como la nulidad de todos los actos derivados u originados por dicha cancelación, especialmente la anotación preventiva del Convenio Judicial celebrado el día 31 de Octubre del año 2017, inscrito con fecha 15 de Mayo del año 2018, como consta en la última foja de la Constancia de Movimientos del Folio Electrónico Inmobiliario número [REDACTED], el cual ha quedado exhibido en ésta demanda como anexo (2), el cual fue celebrado sin que se hubiera respetado el Derecho de Prelación de mi representada, condenando al Registro demandado, a reponer la Inscripción de embargo de fecha 11 de Enero del año 2010, reponiendo los derechos de Prelación de mi representada de manera retroactiva al día 11 de Enero del año 2010.” (Sic)*

2. La autoridad demandada DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, compareció a juicio dando contestación a la demanda promovida en su contra.
3. Las autoridades demandadas CALIFICADOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE ESTADO DE MORELOS, no dieron contestación a la demanda, teniéndoles por contestados en sentido afirmativo todos y cada uno de los hechos de la demanda.
4. La parte actora desahogó la vista dada con el escrito de contestación de demanda de la autoridad demandada, y no amplió la demanda.
5. Los terceros interesados dieron contestación a la demanda.
6. Ante la solicitud de la tercero interesada [REDACTED] [REDACTED] se mandó emplazar a juicio como tercero interesado a [REDACTED] [REDACTED].
7. La parte actora desahogó la vista dada con los escritos de

contestación de demanda de los terceros interesados.

8. El tercero interesado [REDACTED] no contestó la demanda.

9. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. Mediante acuerdo de fecha 12 de abril de 2024, se abrió la dilación probatoria. El 06 de mayo de 2024, se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley del 28 de mayo de 2024, se cerró la instrucción y quedó el expediente en estado de resolución.

## **Consideraciones Jurídicas.**

### **Competencia.**

10. 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, incisos 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.**

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

12. Su existencia se acredita con las documentales públicas, consistentes en:

1.- Copia certificada de la boleta de inscripción con fecha de registro 15 de junio de 2016, consultable a hoja 139 del proceso<sup>2</sup>, en la que consta que la autoridad demandada Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, llevó a cabo el registro de la cancelación de embargo inscrito en el folio electrónico inmobiliario [REDACTED].

2.- Folio electrónico inmobiliario de fecha 12 de junio de 2023, expedido por el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, actualmente Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, consultable a hoja 146 del proceso<sup>3</sup>, en el que se describen los actos que se llevaron a cabo en el oficio electrónico inmobiliario [REDACTED] siendo uno de ellos el de la cancelación de embargo por autoridad, con fecha de registro 15 de junio de 2016.

3.- La cancelación por embargo de fecha 12 de junio de 2023, consultable a hoja 153 del proceso<sup>4</sup>, en el que consta que el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, señala que el 15 de junio de 2016, se llevó a cabo la cancelación del embargo por autoridades derivado del expediente [REDACTED] derivado del juicio seguido por la parte actora Impresora y Editora Xalco, S.A. de C.V., en contra de Árbol Editorial, S.A. de C.V. y el tercero interesado [REDACTED]; por caducidad a solicitud del tercero interesado [REDACTED], de fecha 26 de mayo de 2016.

### **Causas de improcedencia y sobreseimiento.**

13. 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

<sup>2</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.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Ibidem.

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.

14. La autoridad demandada Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, no hace valer ninguna causa de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

15. Las autoridades demandadas CALIFICADOR y REGISTRADOR, ambos de DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, al no dar contestación a la demanda no hicieron valer ninguna causa de improcedencia por la cual se puede sobreseer el juicio.

16. Los terceros interesados [REDACTED] y [REDACTED], no hicieron valer ninguna causa de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

17. El tercero interesado [REDACTED] no hizo valer ninguna causa de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

18. El tercero interesado [REDACTED] al no contestar la demanda no hizo valer ninguna causa de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

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

### Análisis de la controversia.

<sup>5</sup> Artículo 37.- [...]

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

20. Se procede al estudio de fondo del acto impugnado que se precisó en el párrafo 1.I. de esta sentencia, el cual aquí se evoca en obvio de repeticiones innecesarias.

### Litis.

21. 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.

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

23. 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.

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

el artículo 15, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

27. Por lo que solicita se declare nula la cancelación de embargo impugnada, y como consecuencia se ordene la reposición de la inscripción de embargo de fecha 11 de enero de 2010, declarando nulo todos los actos derivados u originados por la cancelación, en especial la anotación preventiva del convenio judicial celebrado el día 31 de octubre del año 2017, ante el Juzgado [REDACTED] de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, con residencia en la ciudad de Cuernavaca, Morelos.

28. En la **segunda razón de impugnación** manifiesta que la cancelación de la anotación de embargo impugnada es violatoria de lo que establece el artículo 77, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, porque fue realizada sin que existiera orden por escrito del Juzgado [REDACTED] de lo Civil de la Ciudad de México, a través de la cual ordenara la cancelación de la anotación, por lo que considera que se transgreden los principios de calificación o legalidad, congruencia, seguridad y certeza jurídica, tutelados por el artículo 15, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, ya que que no resulta procedente que por la simple petición del tercero interesado se lleve a cabo la cancelación del embargo.

29. En la **tercera razón de impugnación** manifestó que la cancelación de la anotación del embargo impugnada violenta de manera flagrante en su perjuicio lo que establece el artículo 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, porque no tiene aplicación al caso, toda vez que se dejó de considerar lo dispuesto por el artículo 58, fracción II y 77, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, porque las cancelaciones de las anotaciones de embargo, tiene un procedimiento y trato especial

24. Las razones de impugnación que manifestó la parte actora en contra del acto impugnado, pueden ser consultadas a hoja 06 a 11 del proceso.

25. Las cuales no se transcriben de forma literal, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustenten esta resolución, así como examinar las cuestiones efectivamente planteadas, que respectivamente establecen los artículos 85 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación complementaria al juicio de nulidad, no depende de la inserción material de los aspectos que forman la litis, sino de su adecuado análisis.

### Análisis de fondo.

26. La parte actora en la **primea razón de impugnación** manifiesta que la cancelación del embargo que impugna es violatoria al artículo 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, en relación con el artículo 15, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, porque para que proceda la cancelación de una anotación de embargo se requiere que la parte actora haya dejado de actuar por mas de dos años en el juicio del cual deriva la inscripción que se pretende cancelar, esto es, que haya inactividad en el juicio del cual deriva la inscripción de embargo, lo que dice no ha ocurrido, porque entre una y otra actuación no han transcurrido mas de dos años, como lo establece el artículo 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, por lo que no procedía la cancelación de la anotación de embargo reclamada, como lo solicitó el tercero interesado [REDACTED], razón por la cual considera que no existe fundamento alguno para cancelar la notación de embargo de fecha 11 de enero de 2010, ordenada por el Juez [REDACTED] de lo Civil de la Ciudad de México, por lo que dice se infringió en su perjuicio el principio de calificación o legalidad, congruencia, seguridad y certeza jurídica que establece

regulado por esos preceptos legales, lo que no fueron observados por las autoridades demandadas.

**30.** La autoridad demandada que contestó la demandada sostuvo la legalidad del acto impugnado, manifestó que tiene la competencia de llevar a cabo la extinción de la anotación de embargo, si se actualiza la caducidad que establece el artículo 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos. Que, si la anotación de embargo se llevó a cabo el día 11 de enero de 2010, pudo ser prorrogada en dos ocasiones dentro del plazo de tres años, lo que no aconteció, por lo que fue omisa en efectuar las gestiones de prórroga del embargo trabado a su favor para que siguiera surtiendo sus efectos. Que, el capítulo de extinción de las anotaciones de manera específica señala que cualquier persona con interés legítimo podrá solicitar que se registre la cancelación.

**31.** La tercero interesada [REDACTED], sostuvo la legalidad del acto de impugnado, porque dice fue procedente la cancelación de la anotación de embargo conforme a lo dispuesto por el artículo 60, de Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, siendo intrascendente que existiera o no impulso procesal en el juicio donde se origino la orden de inscripción de embargo.

**32.** El tercero interesado [REDACTED] como defensa a las razones de impugnación de la parte actora manifestó que son infundadas, en razón de que conforme al artículo 56, fracción II, en relación con el artículo 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, las anotaciones preventivas caducan a los tres años de su fecha, salvo las que establezca un plazo de caducidad mas breve, a petición de parte, de Notario Público o por mandato de las autoridades que las decretaron; que podrán prorrogarse una o mas veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

**33.** Que, la cancelación del embargo de 15 de junio de 2016, es procedente, porque desde la anotación marginal de fecha 11 de enero de 2010, la parte actora no dio aviso que se prorrogara una o mas veces por dos años cada vez, por lo que la cancelación se encuentra debidamente fundada y motivada.

**34.** Las razones de impugnación de la parte actora **son infundadas**, y **fundadas** las defensas de la autoridad demandada y los terceros interesados como se explica.

**35.** El artículo 56, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, señala tres causas por las cuales las anotaciones preventivas se extinguen, al tenor de lo siguiente:

***“ARTÍCULO 56. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. Las anotaciones preventivas se extinguen por:***

*I. Cancelación;*

*II. Caducidad, y*

*III. Por su conversión en inscripción.”.*

**36.** De ese dispositivo legal se obtiene que la causa de extinción por cancelación y caducidad de las anotaciones preventivas son distintas y se actualizan por causas distintas, toda vez que tienen un tratamiento distinto en el ordenamiento legal citado.

**37.** La extinción por cancelación de las inscripciones y anotaciones, se encuentra regulada en los artículos 57, 58 y 59, de la legislación citada, como sigue:

***“ARTÍCULO 57. DE LA CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES. Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse total o parcialmente por:***

*I. Consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas, siempre que dicho consentimiento conste en escritura pública;*

*II. Orden de la autoridad judicial que la emitió o de la que legalmente la substituya, y*

*III. A petición de parte, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la Ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o*

*anotación, debido a que no requiere la intervención de la voluntad.*

**ARTÍCULO 58. SOLICITUD Y ORDENACIÓN DE LA CANCELACIÓN TOTAL.** *Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:*

- I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;*
- II. Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado;*
- III. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;*
- IV. Cuando se declare la nulidad del asiento;*
- V. Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen en el caso previsto en el artículo 1812 del Código;*
- VI. En el caso de las cédulas hipotecarias de oficio se haya extinguido la obligación principal, y*
- VII. Cuando tratándose de cédula de embargo hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado hubiere promovido en el juicio correspondiente, previa certificación de la autoridad judicial.*

**ARTÍCULO 59. SOLICITUD Y ORDENACIÓN DE LA CANCELACIÓN PARCIAL.** *Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:*

- I. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva, y*
- II. Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado."*

**38.** La extinción por caducidad de las anotaciones preventivas se encuentra regulada en el artículo 60, de ese ordenamiento legal, al tenor de lo siguiente:

**"ARTÍCULO 60. CADUCIDAD DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.** *Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, a petición de parte, de Notario Público o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.*

*La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier persona con*

*interés legítimo podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento."*

39. De ese artículo se obtiene que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve, que no obstante ello, a petición de parte, de Notario Público o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

40. Debe considerarse que la caducidad se produce *ipso iure*, es decir, **de pleno derecho**, expresión que se conceptualiza como "*locución que califica la constitución de una relación jurídica o la producción de un efecto jurídico por ministerio de la ley con independencia del acto o voluntad de las partes a quien afecte*", (Diccionario Jurídico de Legislación y Jurisprudencia editado por Ángel Editor, México, 1999).

41. No siendo necesario que en tratándose de la actualización de la caducidad se requiera que se haya dejado de actuar por más de dos años en el juicio ejecutivo mercantil número [REDACTED] del cual deriva la inscripción de anotación de embargo, que se llevó en el folio electrónico inmobiliario [REDACTED] ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el día 11 de enero de 2010, como consta en la anotación de embargo, consultable a hoja 149, del proceso<sup>7</sup>. Ni que exista orden por escrito del Juzgado [REDACTED] [REDACTED] de lo Civil de la Ciudad de México, a través de la cual ordenara la cancelación de la anotación, como lo argumenta la parte actora, en razón de que esos supuestos se encuentran previstos respectivamente en los artículos 57, fracción II y 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

<sup>7</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.

**"ARTÍCULO 57. DE LA CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES.** *Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse total o parcialmente por:*

[...]

*II. Orden de la autoridad judicial que la emitió o de la que legalmente la substituya, y*

[...].

**ARTÍCULO 58. SOLICITUD Y ORDENACIÓN DE LA CANCELACIÓN TOTAL.** *Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:*

[...]

*VII. Cuando tratándose de cédula de embargo hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado hubiere promovido en el juicio correspondiente, previa certificación de la autoridad judicial.*

[...]."

42. Los cuales son aplicables en tratándose de la extinción por cancelación de las inscripciones y anotaciones, **no así en la extinción de las inscripciones y anotaciones por caducidad**, porque el artículo 60, del mismo ordenamiento legal citado, señala de forma precisa que la caducidad de las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve, que no obstante ello, a petición de parte, de Notario Público o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

43. Para que no se actualice la caducidad de las anotaciones se requiere que se prorrogue una o más veces por dos años cada vez, esto significa que no debe transcurrir el pazo de tres años, lo que no aconteció.

44. La caducidad se actualiza en relación a la inscripción de embargo que se llevó a cabo en el folio electrónico inmobiliario [REDACTED] de fecha 11 de enero de 2010, porque de la valoración

que se realiza en términos del artículo 490<sup>8</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 las pruebas documentales públicas y privadas que le fueron admitidas a la parte actora que corren agregadas en el proceso a hoja 27 a 82; 95 a 102 del proceso, en nada le benefician porque de su alcance probatorio no quedó demostrado que la parte actora solicitara la prórroga de la notación de embargo que se llevó a cabo el día 11 de enero de 2010, dentro del plazo de 02 años posteriores a su inscripción, por tanto, al día 15 de junio de 2016, fecha en que las autoridades demandadas llevaron a cabo la cancelación de la anotación de embargo referida, transcurrió en exceso el plazo de tres años que señala la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, por lo que la caducidad de la anotación del embargo referido, opero de pleno derecho.

45. Por tanto, resulta legal que la autoridad demandada con fecha 15 de junio de 2016, a solicitud del tercero interesado [REDACTED] determinara la cancelación por caducidad de la inscripción de embargo de fecha ,11 de enero de 2010. que se llevó a cabo en el folio electrónico inmobiliario [REDACTED]; por haber operado la caducidad.

46. En consecuencia, al determinar las autoridades demandadas la cancelación de la anotación de embargo referida, no transgrede en perjuicio de la parte actora los principios de calificación o legalidad, que establece el artículo 15, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que señala:

***“ARTÍCULO 15.- PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN O LEGALIDAD.-  
Los títulos deben someterse a examen o calificación registral,***

<sup>8</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.

para determinar si los documentos son susceptibles de inscribirse, bajo los siguientes lineamientos:

I. El Registrador deberá suspender la inscripción solicitada si el documento contiene defectos subsanables, o denegarla si son insubsanables, sólo en los casos establecidos en el artículo 42 de la Ley.

La inscripción será denegada en los casos establecidos en las primeras tres fracciones del artículo 42 de la Ley.

II. Los actos ejecutados y los contratos otorgados en país extranjero, sólo se inscribirán si tienen el carácter de inscribibles y se cumple con los requisitos establecidos por el artículo 28 de la Ley;

III. Las resoluciones judiciales dictadas por jueces o tribunales de país extranjero, sólo se inscribirán cuando se ordene por una autoridad judicial federal o estatal competente;

IV. En el caso de las resoluciones dictadas en otra entidad federativa, se registrarán si tienen el carácter de inscribibles y se ordenan por la autoridad competente del Estado;

V. Los instrumentos públicos provenientes de otras entidades federativas deberán presentarse con la legalización de firma y sello por parte de las autoridades competentes del Estado de origen;

VI. El Registrador no juzgará de la legalidad de la orden judicial o administrativa que decreta una inscripción, anotación preventiva o cancelación; pero si a su juicio el documento no satisface los requisitos esenciales exigidos por la Ley, contraviene disposiciones de orden público, se trate de una autoridad notoriamente incompetente o del propio registro surge algún obstáculo por el que legalmente no deba hacerse el acto registral ordenado, lo hará saber mediante oficio a la autoridad respectiva. Si a pesar de ello ésta insistiere en el registro, se inscribirá el mismo, y se insertarán en la inscripción ambos oficios, surtiendo sus efectos desde que por primera vez se presentó bajo la responsabilidad jurídica de la autoridad que ha insistido.

En el caso de que exista un aviso preventivo, el Registro Público deberá comunicar a la Notaría o persona en cuyo favor esté dicho aviso, respecto de la orden de inscripción judicial o administrativa al día siguiente de que la reciba, con el objeto de que la Notaría o persona titular de aviso, dé pronto trámite a la inscripción correspondiente. Esta comunicación deberá hacerse a la Notaría o persona titular del aviso, a través de personas autorizadas para oír y recibir notificaciones o por medios electrónicos al correo electrónico, que hayan señalado en su solicitud. En el caso de no señalar dirección electrónica, ni

*designado personas, las notificaciones se harán por medio de los estrados del Registro Público."*

47. La parte actora como **cuarta razón de impugnación** manifiesta que se violenta en su perjuicio, el principio de prelación o prioridad previstos por el artículo 14, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, en razón de que el tercero interesado Gerard [REDACTED] [REDACTED] aprovechándose de la cancelación de la anotación de embargo, celebró convenio judicial del 31 de octubre del 2017, en autos del juicio ejecutivo mercantil con número de expediente [REDACTED] radicado en el Juzgado [REDACTED] de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, promovido por la tercero interesada [REDACTED] [REDACTED] en contra de tercero interesado antes citado, a través del cual le entregó a la referida tercero interesada la posesión material y jurídica del inmueble con el folio electrónico inmobiliario [REDACTED], sin que fuera llamada y escuchada a juicio, a efecto de deducir sus derechos en su calidad de primer embargante, por lo que considera que se violenta su derecho de prelación y garantía de audiencia, ello originado por la cancelación.

48. Precisa que ella no aparece en el certificado de gravámenes exhibido en autos, debido a la cancelación de embargo obtenida por el tercero interesado referido, sin embargo, esa cancelación de ninguna manera resta valor y eficacia al embargo trabado con fecha 25 de noviembre de 2009 e inscrito el día 11 de enero de 2010, por lo que existe la conducta dolosa y fraudulenta del tercero interesado, quien además de haber obtenido ilegalmente la cancelación de embargo, se abstuvo en hacer del conocimiento del Juez, la existencia del embargo trabado por ella, por lo que señala que se le transgrede el derecho de prelación que tiene sobre el inmueble, así como su derecho para cobrar en primer lugar, con el producto de la venta o remate del inmueble.

49. La autoridad demandada y los terceros interesados sostuvieron que contestaron la demanda sostuvieron la legalidad del acto impugnado.

50. La razón de impugnación es inoperante para declarar la nulidad de la cancelación de la inscripción de embargo de fecha 11 de enero de 2010 llevada a cabo por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sobre el inmueble registrado con el número de folio electrónico inmobiliario [REDACTED], porque no controvierte los fundamentos y motivos en que se sustentó la autoridad demandada para llevar a cabo la citada cancelación.

51. Correspondiendo a la parte actora controvertirlos en la razón de impugnación que se analiza, lo que no acontece, por lo que es inoperante la razón de impugnación para declarar la nulidad de la cancelación impugnada.

Sirven de orientación por analogía los siguientes criterios jurisprudenciales:

**AGRAVIOS INOPERANTES. SON AQUELLOS QUE NO COMBATEN TODAS LAS CONSIDERACIONES CONTENIDAS EN LA SENTENCIA RECURRIDA.** Ha sido criterio reiterado de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, que **los agravios son inoperantes cuando no se combaten todas y cada una de las consideraciones contenidas en la sentencia recurrida.** Ahora bien, desde la anterior Tercera Sala, en su tesis jurisprudencial número 13/90, se sustentó el criterio de que cuando el tribunal de amparo no ciñe su estudio a los conceptos de violación esgrimidos en la demanda, sino que lo amplía en relación a los problemas debatidos, tal actuación no causa ningún agravio al quejoso, ni el juzgador de amparo incurre en irregularidad alguna, sino por el contrario, actúa debidamente al buscar una mejor y más profunda comprensión del problema a dilucidar y la solución más fundada y acertada a las pretensiones aducidas. Por tanto, resulta claro que **el recurrente está obligado a impugnar todas y cada una de las consideraciones sustentadas por el tribunal de amparo** aun cuando éstas no se ajusten estrictamente a los argumentos esgrimidos como conceptos de violación en el escrito de demanda de amparo<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Amparo en revisión 64/1991. Inmobiliaria Leza, S.A. de C.V. 2 de abril de 1991. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Sergio Hugo Chapital Gutiérrez. Secretario: E. Gustavo Núñez Rivera. Amparo directo en revisión 134/2012. Fanny Gordillo Rustrian. 29 de febrero de 2012. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Ricardo Manuel Martínez Estrada. Amparo directo en revisión 519/2012. Diez Excelencia, S.A. de C.V. 25 de abril de 2012. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Rolando Javier García Martínez. Amparo directo en revisión 873/2012. Ana María Reyes Aguilar. 9 de mayo de 2012. Cinco votos.

**AGRAVIOS EN EL RECURSO DE QUEJA. SON INOPERANTES LOS QUE NO CONTROVIERTEN TODOS LOS ARGUMENTOS EN LOS QUE SE APOYA LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA. Si la resolución del Juez de Distrito, relativa a la suspensión provisional se sustenta en dos o más razonamientos y el recurrente no combate todos y cada uno de ellos, los agravios expresados en el recurso de queja devienen inoperantes, porque al no atacarse todos los argumentos en los que se apoya la resolución impugnada, tales razonamientos siguen rigiendo el sentido de ésta<sup>10</sup>.**

52. Las manifestaciones de la parte actora que se analizan, son inoperantes y no pueden ser analizadas bajo la premisa de que expresen la causa de pedir, para determinar la ilegalidad de un acto administrativo, por lo que a la parte actora le corresponde demostrar la ilegalidad de la cancelación impugnada en términos del artículo 386 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos de aplicación supletoria a la Ley de la materia; lo que no aconteció, por tanto, las manifestaciones que se analizan son inoperantes para declarar la nulidad de la cancelación impugnada, pues no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, ya que no están dirigidas a descalificar y evidenciar la ilegalidad de los motivos y fundamentos en que se sustentó la autoridad demandada para determinar la cancelación que impugna.

A lo anterior sirven de apoyo por analogía, los siguientes criterios jurisprudenciales:

Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Rolando Javier García Martínez. Amparo directo en revisión 1468/2012. Del Río Maquiladora, S.A. de C.V. 20 de juric de 2012. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Ricardo Manuel Martínez Estrada. Tesis de jurisprudencia 19/2012 (9a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintiséis de septiembre de dos mil doce. Décima Época Núm. de Registro: 159947. Instancia: Primera Sala Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 2 Materia(s): Común Tesis: Ta./J. 19/2012 (9a.) Página: 731

<sup>10</sup> TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO. Queja 21/2003. Juan Alberto Salazar Vargas. 11 de agosto de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Bonilla Pizano. Secretario: Alejandro A. Albores Castañón. Queja 34/2003. Isi Gasolinerías y Combustibles, S.A de C.V. 23 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús R. Sandoval Pinzón. Secretario: Luis Neri Alcocer. Queja 157/2004. Luis Alberto González Garza. 23 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Bonilla Pizano. Secretario: Alejandro A. Albores Castañón. Queja 171/2004. Servicios JMCM, S.A. de C.V. 13 de octubre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús R. Sandoval Pinzón. Secretario: Luis Neri Alcocer. Queja 199/2004. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León. 3 de diciembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Meza Pérez. Secretaria: Marina Chapa Cantú. Novena Época. Registro: 178555. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Mayo de 2005. Materia(s): Común. Tesis: IV.3o.A. J/3. Página: 1217

**CONCEPTO DE VIOLACIÓN. EN QUÉ CONSISTE.** Por concepto de violación debe entenderse la expresión de un razonamiento jurídico concreto contra los fundamentos de la sentencia reclamada, para poner de manifiesto ante esa potestad federal que los mismos son contrarios a la ley o a la interpretación jurídica de la misma, ya sea porque siendo aplicable determinada disposición legal no se aplicó o porque se aplicó sin ser aplicable, o bien porque no se hizo una correcta interpretación de la ley, o, finalmente, porque la sentencia no se apoyó en principios generales de derecho aplicables al caso concreto, por lo que al no haber expresado el quejoso verdaderos conceptos de violación, las alegaciones que hace son inatendibles<sup>11</sup>.

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECORRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.** Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez<sup>12</sup>.

<sup>11</sup>SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Octava Época, No. Registro: 210786, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, 80, Agosto de 1994, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o. J/325, Página: 88.

<sup>12</sup> CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 43/2006. Juan Silva Rodríguez y otros. 22 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza. Amparo directo 443/2005. Servicios Corporativos Cosmos, S.A. de C.V. 1o. de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Amparo directo 125/2006. Víctor Hugo Reyes Monterrubio. 31 de mayo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Incidente de suspensión (revisión) 247/2006. María del Rosario Ortiz Becerra. 29 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Alfredo A. Martínez Jiménez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la

53. Como se observa, las manifestaciones que señala la parte actora en la razón de impugnación que se analiza, impugna el convenio judicial que dice se celebró el día 31 de octubre del 2017, en autos del juicio ejecutivo mercantil con número de expediente [REDACTED], radicado en el Juzgado [REDACTED] de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por los terceros interesados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

54. La parte actora no acreditó la ilegalidad de la cancelación impugnada, por lo que no es procedente declarar la nulidad lisa y llana de ese acto, en razón de que no se configura ninguna de las causas que establece el artículo 4 en sus fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, por las cuales pueden ser declarada nulo, **por lo que se declara su legalidad.**

### Valoración de pruebas.

55. De la valoración que se realiza en términos del artículo 490<sup>13</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 las pruebas documentales públicas y privadas que le fueron admitidas a la parte actora que se encuentran agregadas a hoja 27 a 82; 95 a 102 del proceso, en nada le benefician porque del alcance de esas probanzas no quedó demostrado la ilegalidad de la cancelación impugnada.

Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Alma Flores Rodríguez. Incidente de suspensión (revisión) 380/2006. Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Tlalpan. 11 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Indira Martínez Fernández. Novena Época. Registro: 173593. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXV, Enero de 2007. Materia(s): Común. Tesis: I.4o.A. J/48. Página: 2121

<sup>13</sup> Artículo 490.- Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, cebiendo, 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.

### Pretensiones.

56. La pretensión de la parte actora precisada en el párrafo 1.1), de esta sentencia, es **improcedente**, al no haber demostrado la ilegalidad del acto impugnado.

### Consecuencias de la sentencia.

57. Se declara **legalidad del acto impugnado** precisado en el párrafo 1.I. de esta sentencia.

### Parte dispositiva.

58. La parte actora no demostró la ilegalidad del **acto impugnado** que se precisó en el párrafo 1.I. de esta sentencia, por lo que **se declara su legalidad**.

### **Notifíquese personalmente.**

Resolución definitiva emitida y firmada por unanimidad de votos por los Integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente 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, quien emite voto concurrente al final de la sentencia; Magistrado JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas, quien emite voto concurrente al final de la sentencia; 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**

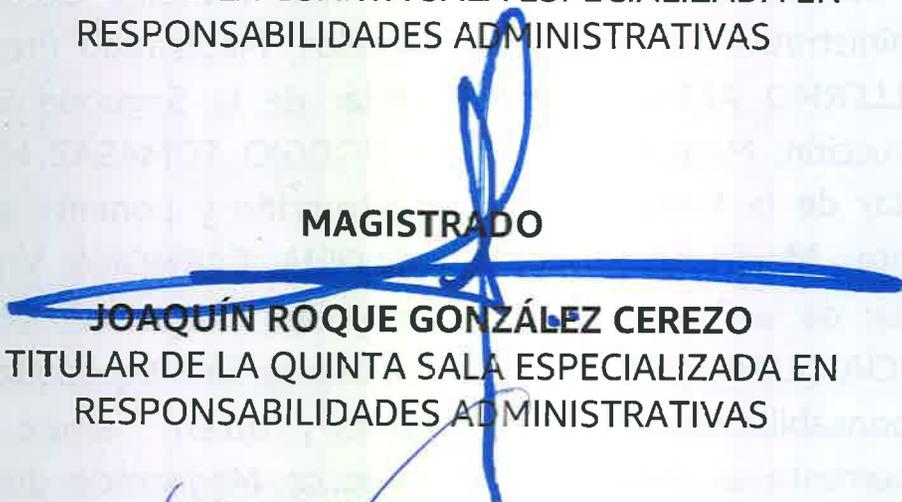
**MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO**  
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

  
**MAGISTRADA**

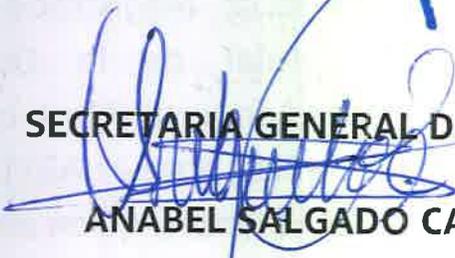
**VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS**  
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

  
**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/90/2023** relativo al juicio administrativo, promovido por IMPRESORA Y EDITORA XALCO, S.A. DE C.V., representada por [REDACTED] en su carácter de apoderado en contra del DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS Y OTRAS, misma que fue aprobada en pleno del veintiséis de junio del dos mil veinticuatro. DOY FE

**VOTO CONCURRENTENTE QUE FORMULAN LOS MAGISTRADOS TITULARES DE LA CUARTA Y QUINTA DE LAS SALAS ESPECIALIZADAS EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS, MANUEL GARCÍA QUINTANAR Y JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO, RESPECTIVAMENTE; EN EL EXPEDIENTE NÚMERO TJA/1ªS/90/2023, PROMOVIDO POR IMPRESORA Y EDITORA XALCO. S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADO EN CONTRA DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS Y OTRAS.**

### ¿Qué resolvimos?

En el presente juicio se resolvió la legalidad del acto impugnado consistente en la cancelación de la anotación de embargo de fecha quince de junio de dos mil dieciséis, llevada a cabo por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sobre el inmueble registrado con el número de folio electrónico inmobiliario [REDACTED].

Por lo que en ese sentido, los suscritos Magistrados compartimos en todas y cada una de sus partes el proyecto de sentencia presentado.

### ¿Por qué emitimos este voto?

Se emite el presente voto, en razón de que en el proyecto se omite dar cumplimiento al último párrafo del artículo 89 último párrafo<sup>14</sup> de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, el cual establece que en las sentencias que se dicten por

<sup>14</sup> **ARTÍCULO 89.-** Las sentencias deberán ocuparse ...

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

este Tribunal, deben indicar, si en su caso existió por parte de las autoridades demandadas en sus acciones u omisiones, violación a lo dispuesto por la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos<sup>15</sup>, y las relativas al Sistema Estatal Anticorrupción; obligación además, establecida en el artículo 49 fracción II de la *Ley General de Responsabilidades Administrativas*<sup>16</sup>; lo que se puso de conocimiento del Pleno del Tribunal para que se diera vista al Órgano de Control Interno y se efectuaran las investigaciones correspondientes.

Como se advierte del presente asunto existen presuntas irregularidades cometidas por la conducta omisiva observada de las autoridades demandadas **CALIFICADOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** y **REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE ESTADO DE MORELOS**, ya que como se advierte en el presente asunto, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.

Omisión que provocó que en el expediente número **TJA/1ªS/90/2023**, mediante acuerdo de fecha **dieciséis de junio de dos mil veintitrés**<sup>17</sup>, ante el silencio de las autoridades demandadas antes mencionadas, se les tuviera por precluido su derecho para contestar la demanda enderezada en su contra.

Lo que pudiera implicar descuido, negligencia o deficiencia en la atención de los asuntos que les compete a dichos servidores públicos y que de seguirse repitiendo pudieran ocasionar se

<sup>15</sup> Actualmente *Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Morelos*, en vigor a partir del 19 de julio del 2017. Periódico Oficial 5514, publicado en esa misma fecha.

<sup>16</sup> "Artículo 49. Incurrirá en Falta administrativa no grave el servidor público cuyos actos u omisiones incumplan o transgredan lo contenido en las obligaciones siguientes:

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

<sup>17</sup> Foja 130

pierdan los juicios, así como la emisión de condenas económicas en detrimento de la institución para la que colabora. Omisión que puede constituir violaciones al ejercicio del servicio público.

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

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

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

Si de las constancias de autos y de las manifestaciones de las partes se advierten presuntos actos de corrupción cometidos, ya sea entre las partes o entre las partes y los operadores de justicia, el juzgador de amparo está facultado para dar vista oficiosamente a la autoridad competente para los efectos legales a que haya lugar. Por tanto, aunque no sea litis en el juicio de origen la cuestión del presunto acto de corrupción, sino la prestación de servicios profesionales entre el quejoso y su abogado patrono como tercero interesado, el Juez constitucional debe actuar en ese sentido.<sup>4</sup>

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

---

<sup>4</sup> TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

**MAGISTRADO**

**MANUEL GARCÍA QUINTANAR**

TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA  
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

**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 de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, CERTIFICA: que estas firmas corresponden al voto concurrente emitido por los Magistrados Titulares de la Cuarta y Quinta de las Salas Especializadas en Responsabilidades Administrativas del mismo Tribunal, **MANUEL GARCÍA QUINTANAR** Y **JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, respectivamente; en el expediente número TJA/1ºS/90/2023, promovido por **IMPRESORA Y EDITORA XALCO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR [REDACTED]**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO EN CCNTRA DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS Y OTRAS; misma que es aprobada en Pleno de fecha veintiséis de junio de dos mil veinticuatro. CONSTE.