

Expediente:
TJA/1ªS/322/2019

Actor:
Reyna García Osorio.

Autoridad demandada:
Presidente Municipal de Temixco, Morelos y otras autoridades.

Tercero perjudicado:
No existe.

Magistrado ponente:
Martín Jasso Díaz.

Secretario de estudio y cuenta:
Salvador Albavera Rodríguez.

Contenido.

Síntesis.....	1
I. Antecedentes.....	2
II. Consideraciones Jurídicas.	3
Competencia.	4
Precisión y existencia del acto impugnado.....	4
Causas de improcedencia y de sobreseimiento.	6
<i>Causa de improcedencia analizada de oficio.</i>	<i>6</i>
Presunción de legalidad.....	8
Antecedentes del acto impugnado.....	8
Análisis de derechos humanos.....	9
<i>Adulto mayor.....</i>	<i>9</i>
<i>Perspectiva de género.</i>	<i>13</i>
Temas propuestos.	14
Problemática jurídica a resolver.	15
Análisis de fondo.....	16
Consecuencias de la sentencia.....	23
III. Parte dispositiva.	24

Cuernavaca, Morelos a diez de marzo del año dos mil veintiuno.

Síntesis. La actora impugnó el oficio número TMT/DDPYC/260/09/2019, de fecha 18 de septiembre de 2019, suscrito por la C. Jacqueline Ortiz Román, directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos; dirigido a la actora Reyna García Osorio, por medio del cual le niega la expedición de copia del plano catastral del predio ubicado en calle Xochicalco, lote 71, manzana 2, barrio 1 de la colonia Rubén Jaramillo, en Temixco, Morelos, con clave catastral 1500-11-054-008, propiedad de

Eleuterio García Hernández. Se sobreseyó el juicio en relación a diversas autoridades demandadas que no dictaron, ordenaron, ejecutaron o trataron de ejecutar el acto impugnado. Al ser la actora una persona adulta mayor, se consideró que debe haber una protección legal reforzada a favor de la misma, porque el acto impugnado afecta su patrimonio personal y familiar, ya que lo que pretende posterior a este juicio, es que el bien inmueble señalado, se le adjudique en el juicio intestamentario que promovió ante diversa autoridad judicial. Se declara la nulidad del oficio impugnado porque la autoridad no lo fundó y, ante la protección reforzada, no demostró la legalidad de su actuar. Se condenó a la directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, a cumplir con los lineamientos y plazos que se establecen en el apartado denominado ["consecuencias de la sentencia"](#).

Resolución definitiva emitida en los autos del expediente número TJA/1ªS/322/2019.

I. Antecedentes.

1. Reyna García Osorio, presentó demanda el 11 de octubre del 2019, la cual fue prevenida y posteriormente admitida el 19 de noviembre del 2019.

Señaló como autoridades demandadas al:

- a) Presidente Municipal de Temixco, Morelos.
- b) H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos, por conducto de su Síndico Municipal.
- c) Directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos.

Como acto impugnado:

- I. Se solicita la nulidad de la negativa de expedición de la copia del plano catastral corregido y verificado en campo adaptando la realidad material del predio 71, Manzana 02, Barrio número 01, Colonia Rubén Jaramillo, Temixco, Morelos, a la realidad jurídica existente en los registros de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos, emitida mediante oficio TMT/DDP/260/09/2019, signado por la C. JAQUELINE ORTIZ ROMAN, Directora de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos, que solicite ante el H. Ayuntamiento Municipal de Temixco, Morelos, mediante oficio de fecha 5 de septiembre de 2019, mismo que mediante oficio TMT/DDP/260/09/2019, se me dio la negativa aludida, porque a través de dicho libelo se me indico que no es procedente argumentando que no es

posible darnos copia certificada del plano catastral verificado en campo, porque las medidas corresponden al lote 70, de acuerdo a su plano y que sus derechos de propiedad corresponden al lote 71, Manzana 02, Barrio número 01, Colonia Rubén Jaramillo, Temixco, Morelos, causándome agravio al no realizar la corrección en sus planos de acuerdo a la escritura y otorgarme el plano catastral correspondiente, e indebidamente el H. Ayuntamiento Municipal de Temixco, Morelos, encuadra en la Arbitrariedad, desproporción, desigualdad o injusticia manifiesta, narrada en el artículo 37 Fracción IV, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, mismo que me sirvo transcribir [lo trascibe].

Como pretensión:

- A. La expedición de la copia del plano catastral corregido y verificado en campo adaptando la realidad material del predio 71, manzana 02, barrio número 01, colonia Rubén Jaramillo, Temixco, Morelos, a la realidad jurídica existente en los registros de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos y que quede sin efecto la negativa emitida mediante oficio TMT/DDP/260/09/2019, signado por la C. JAQUELINE ORTIZ ROMÁN, Directora de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos.
2. La autoridad demandada directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos; compareció a juicio contestando la demanda entablada en su contra.
3. Las autoridades demandadas presidente Municipal de Temixco, Morelos y Ayuntamiento de Temixco, Morelos, por conducto de su Síndico Municipal, no contestaron la demanda entablada en su contra, razón por la cual se les tuvo por no contestada la misma y por contestados en sentido afirmativo los hechos de la demanda, salvo prueba en contrario.
4. La parte actora sí desahogó la vista dada con la contestación de demanda, pero no amplió su demanda.
5. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. Mediante acuerdo de fecha 11 de marzo de 2020 se abrió la dilación probatoria y el 20 de agosto de 2020, se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley de fecha 22 de octubre de 2020, se desahogaron las pruebas admitidas y los alegatos correspondientes; cerró la instrucción y quedó el expediente en estado de resolución.

II. Consideraciones Jurídicas.

Competencia.

6. El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, funcionando en Pleno, es competente para conocer y fallar la presente controversia. La competencia por **materia** se surte a favor de este Tribunal por la naturaleza jurídica del objeto del litigio; ya que en este juicio de nulidad el acto impugnado es una resolución de carácter administrativa. La competencia por **territorio** se da porque la autoridad que emitió el acto impugnado —Directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos—, realiza sus funciones en el municipio de Temixco, Morelos; lugar donde ejerce su jurisdicción este Tribunal. La competencia por **grado** no es aplicable, toda vez que el juicio de nulidad es de una sola instancia.
7. Esto con fundamento en 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 (**en adelante Ley Orgánica**); 1, 3, 7, 85, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos (**en adelante Ley de Justicia Administrativa**); las dos últimas disposiciones estatales publicadas el 19 de julio de 2017.

Precisión y existencia del acto impugnado.

8. Previo a abordar lo relativo a la certeza de los actos impugnados, resulta necesario precisar cuáles son estos, en términos de lo dispuesto por los artículos 42 fracción IV y 86 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa; debiendo señalarse que para tales efectos se analiza e interpreta en su integridad la demanda de nulidad¹, sin tomar en cuenta los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su ilegalidad²; así mismo, se analizan los documentos que anexó a su demanda³, a fin de poder determinar con precisión los actos que impugna el actor.
9. Señaló como acto impugnado el transcrito en el párrafo [1.1.](#); una vez analizado, se precisa que, **se tiene como acto impugnado:**
 - I. El oficio número TMT/DDPYC/260/09/2019, de fecha 18 de septiembre de 2019, suscrito por la C. Jaqueline Ortiz Román, directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos; dirigido a la actora Reyna García Osorio, por medio del

¹ DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD. Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XI, abril de 2000. Pág. 32. Tesis de Jurisprudencia. Número de registro 900169.

² ACTO RECLAMADO. SU EXISTENCIA DEBE EXAMINARSE SIN TOMAR EN CUENTA LOS CALIFICATIVOS QUE EN SU ENUNCIACION SE HAGAN SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 18 Tercera Parte. Pág. 159. Tesis de Jurisprudencia 9.

³ DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS. Novena Época. Registro: 178475. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, mayo de 2005. Materia(s): Civil. Tesis: XVII.2o.C.T. J/6. Página: 1265.

cual le niega la expedición de copia certificada del plano catastral del predio ubicado en calle Xochicalco, lote 71, manzana 2, barrio 1 de la colonia Rubén Jaramillo, en Temixco, Morelos, con clave catastral 1500-11-054-008, propiedad de Eleuterio García Hernández.

10. La existencia del acto impugnado quedó acreditada plenamente con el oficio original que exhibió la actora y que puede ser consultado en la página 13 del proceso. El cual se transcribe a continuación:

*"H. AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO
OFICIO: TMT/DDPYC/260/09/2019
Temixco Morelos a 18 de Septiembre de 2019.
C. REYNA GARCIA OSORIO
PRESENTE*

La suscrita C. Jaqueline Ortiz Román en mi carácter de Directora de Predial y Catastro del Municipio de Temixco le informa que como respuesta a su oficio de fecha 05 de septiembre del año en curso, que con fecha 31 de enero de 2017 se acudió al predio ubicado en Calle Xochicalco, Lote 71, Manzana 2, Barrio 1 de la Colonia Rubén Jaramillo, propiedad del C. Eleuterio García Hernández, a efecto de realizar la verificación en campo para le expedición de Copia Certificada de Plano Catastral solicitada, encontrando como resultado de la actividad que el predio señalado no correspondía a los antecedentes documentales existentes, por lo que se informó al peticionario que el predio al que se llevó a la brigada de la dependencia responsable de la verificación, correspondía al lote número 70 y que sus derechos de propiedad correspondían al lote 71 de la citada manzana y barrio, con fecha 06 de marzo de 2017.

Con fecha 18 de agosto del año 2017 su servidora acudió al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de Gobierno del Estado de Morelos a efecto de solicitar información respecto de los dos lotes en comento (70 y 71) Claves Catastrales 1500-11-054-007 y 1500-11-054-008, a lo que el responsable del Archivo Registral informó que lo procedente para llevar a cabo la corrección correspondiente, era que los interesados comparecieran ante la notaría de su preferencia para reconocer mutuamente el error existente y se dejara constancia firmando ambas partes el documento que serviría de base para que en el Registro Público se hiciera la anotación correspondiente y se emitiera de manera correcta los Certificados de Libertad de Gravamen respectivamente.

Ahora bien, al ser el catastro una dependencia receptora de información y no generadora, así como lo señalan los ordenamientos en materia catastral que sus funciones son: las de identificar y registrar los bienes inmuebles ubicados dentro de la territorialidad, su representación cartográfica, y no la de constituir derechos de propiedad sobre los mismos, por lo que con antelación se le invitó al interesado acudir ante la autoridad competente y una vez que se aclaren los derechos reales de propiedad de los lotes en comento a través de la resolución correspondiente, esta dirección estará en condiciones de generar las correcciones y modificaciones que amparen dichos cambios sobre los mismos.

Por lo que una vez más se le conmina acudir ante los órganos competentes para realizar las aclaraciones correspondientes y una vez que se cuente con la documental necesaria se estará en condiciones de realizar las modificaciones necesarias que solicita Sin más por el momento quedo de usted para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE:

C. JAQUELINE ORTIZ ROMAN

DIRECTORA DE PREDIAL Y CATASTRO."

Causas de improcedencia y de sobreseimiento.

11. Con fundamento en los artículos 37 último párrafo, 38 y 89 primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa, este Tribunal analiza de oficio las causas de improcedencia y de sobreseimiento del presente juicio, 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.

Causa de improcedencia analizada de oficio.

12. Este Tribunal que en Pleno resuelve, considera que sobre el acto impugnado **se configura** la causal de improcedencia establecida en el artículo **37, fracción XVI**, en relación con el artículo **12 fracción II, inciso a)**, ambos de la Ley de Justicia Administrativa, y artículo **18 apartado B), fracción II, inciso a)**, de la Ley Orgánica. En el artículo 18 apartado B), fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica citada, se establece que es competencia del Pleno de este Tribunal resolver los asuntos sometidos a su jurisdicción, por lo que conocerá de los juicios que se promuevan en contra de cualquier acto, omisión, resolución o actuación de carácter administrativo o fiscal que, en el ejercicio de sus funciones **dicten, ordenen, ejecuten o pretendan ejecutar** las dependencias que integran la Administración Pública Estatal o Municipal, sus organismos auxiliares estatales o municipales, **en perjuicio de los particulares**; por su parte, el artículo 12 fracción II, inciso a), de la Ley de Justicia Administrativa, establece que son partes en el juicio, los demandados, quienes tendrán ese carácter la autoridad omisa o la que **dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto, resolución o actuación de carácter administrativo o fiscal impugnados**, o a la que se le atribuya el silencio administrativo, o en su caso, aquellas que las sustituyan.
13. Se actualiza dicha causa de improcedencia, a favor de las autoridades demandadas presidente municipal de Temixco, Morelos y Ayuntamiento de Temixco, Morelos, por conducto de su síndico municipal; **porque** de la lectura del oficio impugnado que fue transcrito en el párrafo **10**, se desprende que el acto impugnado fue emitido por la autoridad demandada JAQUELINE ORTIZ ROMAN, directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, como puede corroborarse en la página 13 del proceso. Esto actualiza

la causa de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, razón por la cual debe sobreseerse el presente juicio de nulidad, en relación con aquéllas, al no haber dictado, ordenado, ejecutado o tratado de ejecutar la resolución impugnada; esto en términos de lo dispuesto por el artículo 38 fracción II, de la Ley en cita.

14. No es óbice a lo anterior, el que en la parte superior del acto impugnado se encuentre la leyenda: “H. AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO”, porque debe atenderse al cuerpo del propio documento, pero fundamentalmente, a la parte en que conste la firma y nombre del funcionario, pues no debe olvidarse que la firma (como signo distintivo) expresa la voluntariedad del sujeto que lo emite, para suscribir el documento y aceptar las constancias ahí plasmadas. Por tanto, aun cuando exista en el encabezado del propio documento una denominación diferente al cargo que obra en la parte final en el que está la firma del funcionario público emisor, no es dable especificar que el signante es el que obre en el encabezado, ni aun como consecuencia de interpretación, cuando exista claridad con la que se expone tal circunstancia en la parte de la firma⁴; por ende, tomando en consideración la presunción de validez de la que gozan los actos administrativos en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, debe concluirse que el funcionario emisor del acto, es quien lo firma, salvo prueba en contrario.

Acto cuya impugnación no corresponde conocer al Tribunal.

15. La autoridad demandada directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, opuso como causa de improcedencia la prevista en la fracción IV del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa.
16. La demandada dijo, que se configura esta causa de improcedencia, porque el Tribunal es incompetente para realizar alguna declaratoria judicial para crear, modificar o extinguir un derecho real sobre un bien inmueble, tal y como erróneamente pretende hacer creer la actora del presente juicio. Ya que, si bien reclama la nulidad de un oficio, también lo es que dicha emisión del oficio no corresponde a un acto administrativo emitido o realizado por autoridad, porque no existe una ejecución, acción u omisión por parte de la Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Temixco, Morelos. En el oficio impugnado se le hace una recomendación a la actora, para que acuda ante la autoridad competente a deducir sus derechos, por la vía que estime

⁴ ACTO ADMINISTRATIVO. SU AUTORÍA DEBE DETERMINARSE CON BASE EN EL ANÁLISIS DE TODOS LOS ELEMENTOS DEL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE, PERO FUNDAMENTALMENTE CON LA PARTE RELATIVA A LA IDENTIDAD Y FIRMA DEL FUNCIONARIO EMISOR. Novena Época, Registro: 180023, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XX, diciembre de 2004, Materia(s): Administrativa, Tesis: I.15o.A.18 A, Página: 1277.

pertinente, para constituir un derecho real sobre el bien inmueble ubicado en el lote 71, manzana 02, barrio número 1, Colonia Rubén Jaramillo, Temixco, Morelos.

17. **No se configura** la causa de improcedencia, porque este Tribunal va a estudiar el oficio impugnado y analizar su legalidad, sin hacer pronunciamiento sobre cuestiones que no son competencia del mismo.
18. Hecho el análisis intelectual a cada una de las causas de improcedencia y de sobreseimiento previstas en los ordinales 37 y 38 de la Ley de Justicia Administrativa, no se encontró que se configure alguna otra.

Presunción de legalidad.

19. El acto impugnado se precisó en el párrafo **9.I.**
20. 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 que expresamente les facultan las leyes.⁵

Antecedentes del acto impugnado.

21. Reyna García Osorio, promovió el juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Eleuterio García Hernández, el cual fue radicado en el Juzgado de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, bajo el número de expediente 198/2016. En el cual fue declarada única y universal heredera de la sucesión intestamentaria a bienes de Eleuterio García Hernández, en su carácter de descendiente. Así mismo, fue designada albacea de esa sucesión intestamentaria.⁶
22. La actora acudió ante el Notario Público Número Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos para continuar con el trámite de adjudicación de los bienes del *de cuius* Eleuterio García Hernández.
23. Con motivo de ese trámite, solicitó a la Dirección de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, copia certificada del plano catastral corregido y verificado en campo, del lote 71, manzana 2,

⁵ 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. 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.

⁶ Como se desprende de la resolución interlocutoria que puede ser consultada en las páginas 61 a 67.

barrio 1 de la colonia Rubén Jaramillo, en Temixco, Morelos, con clave catastral 1500-11-054-008, propiedad de Eleuterio García Hernández. Predio que fue registrado con el número 03, fojas 03, del tomo XXXV, volumen II, Sección "I", con fecha 18 de noviembre de 1980.

24. La Dirección de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, emitió el oficio número TMT/DDPYC/260/09/2019, el 18 de septiembre de 2019, a través del cual le niega la expedición de copia certificada del plano catastral del predio ubicado en calle Xochicalco, lote 71, manzana 2, barrio 1 de la colonia Rubén Jaramillo, propiedad de Eleuterio García Hernández.
25. En contra del oficio señalado en el párrafo que antecede, la actora promovió el juicio de nulidad que se resuelve.

Análisis de derechos humanos.

Adulto mayor.

26. **No pasa desapercibido** que de los datos que arroja la credencial para votar de la actora se desprende que su fecha de nacimiento es del **05 de septiembre de 1943**; y, por lo tanto, en el mes que se emite la sentencia tiene **77 años de edad**. Esto hace que la actora sea considerada una persona **adulta mayor**, por así disponerlo el artículo 3, fracción I⁷, de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores.
27. Del contenido de los artículos 1o.⁸ constitucional; 25, párrafo 1⁹, de la Declaración Universal de Derechos Humanos; así como del artículo 17¹⁰

⁷ **Artículo 3o.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Personas adultas mayores. Aquellas que cuenten con sesenta años o más de edad y que se encuentren domiciliadas o en tránsito en el territorio nacional;

[...]

⁸ **Artículo 1o.** En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

⁹ **Artículo 25**

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

[...]

¹⁰ **Artículo 17**

Protección de los ancianos

Toda persona tiene derecho a protección especial durante su ancianidad. En tal cometido, los Estados Partes se comprometen a adoptar de manera progresiva las medidas necesarias a fin de llevar este derecho a la práctica y en particular a:

a. Proporcionar instalaciones adecuadas, así como alimentación y atención médica especializada a las personas de edad avanzada que carezcan de ella y no se encuentren en condiciones de proporcionársela por sí mismas;

del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, "*Protocolo de San Salvador*", se desprende la especial protección de los derechos de las personas mayores.

- 28.** Por su parte, las declaraciones y compromisos internacionales como los Principios de las Naciones Unidas a Favor de las Personas de Edad, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1991 en la Resolución 46/91; la Declaración sobre los Derechos y Responsabilidades de las Personas de Edad, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas de 1992 o los debates y conclusiones en foros como la Asamblea Mundial del Envejecimiento en Viena en 1982, la Conferencia Mundial sobre Derechos Humanos en 1993 (de la que emanó la Declaración citada), la Conferencia Mundial sobre Población de El Cairo en 1994, y la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social de Copenhague en 1995, llevan a concluir que los adultos mayores constituyen un grupo vulnerable que merece especial protección por parte de los órganos del Estado, ya que su avanzada edad los coloca con frecuencia en una situación de dependencia familiar, discriminación e incluso abandono. Lo anterior no implica, sin embargo, que en todos los casos en los que intervengan deba suplirse la deficiencia de la queja.¹¹
- 29.** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CCXXIV/2015 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 26 de junio de 2015 a las 9:20 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 19, Tomo I, junio de 2015, página 573, con el rubro: "*ADULTOS MAYORES. AL CONSTITUIR UN GRUPO VULNERABLE MERECE UNA ESPECIAL PROTECCIÓN POR PARTE DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO.*"¹², sostuvo que los adultos mayores constituyen un grupo vulnerable que merece especial protección por los órganos del Estado, ya que su avanzada edad los coloca con frecuencia en una situación de dependencia familiar, discriminación e, incluso, abandono.

b. Ejecutar programas laborales específicos destinados a conceder a los ancianos la posibilidad de realizar una actividad productiva adecuada a sus capacidades respetando su vocación o deseos;

c. Estimular la formación de organizaciones sociales destinadas a mejorar la calidad de vida de los ancianos.

¹¹ ADULTOS MAYORES. AL CONSTITUIR UN GRUPO VULNERABLE MERECE UNA ESPECIAL PROTECCIÓN POR PARTE DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO. Época: Décima Época. Registro: 2009452. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 19, junio de 2015, Tomo I. Materia(s): Constitucional. Tesis: 1a. CCXXIV/2015 (10a.) Página: 573.

¹² ADULTOS MAYORES. AL CONSTITUIR UN GRUPO VULNERABLE MERECE UNA ESPECIAL PROTECCIÓN POR PARTE DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO. Del contenido de los artículos 25, párrafo 1, de la Declaración Universal de Derechos Humanos; así como del artículo 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, "Protocolo de San Salvador", se desprende la especial protección de los derechos de las personas mayores. Por su parte, las declaraciones y compromisos internacionales como los Principios de las Naciones Unidas a Favor de las Personas de Edad, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1991 en la Resolución 46/91; la Declaración sobre los Derechos y Responsabilidades de las Personas de Edad, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas de 1992 o los debates y conclusiones en foros como la Asamblea Mundial del Envejecimiento en Viena en 1982, la Conferencia Mundial sobre Derechos Humanos en 1993 (de la que emanó la Declaración citada), la Conferencia Mundial sobre Población de El Cairo en 1994, y la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social de Copenhague en 1995, llevan a concluir que los adultos mayores constituyen un grupo vulnerable que merece especial protección por parte de los órganos del Estado, ya que su avanzada edad los coloca con frecuencia en una situación de dependencia familiar, discriminación e incluso abandono. Lo anterior no implica, sin embargo, que en todos los casos en los que intervengan deba suplirse la deficiencia de la queja.

Época: Décima Época. Registro: 2009452. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 19, junio de 2015, Tomo I. Materia(s): Constitucional. Tesis: 1a. CCXXIV/2015 (10a.) Página: 573.

30. El Estado Mexicano se encuentra obligado a proteger los derechos de las personas consideradas como adultos mayores, que comprende la actuación de los órganos jurisdiccionales cuando ante ellos se tramitan procedimientos en los que éstos son parte, a fin de aplicar las disposiciones jurídicas correspondientes, atendiendo al mayor beneficio en su favor.
31. Por lo anterior, debe considerarse ese marco normativo, así como el artículo 5o.¹³ de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas

¹³ **Artículo 5o.** De manera enunciativa y no limitativa, esta Ley tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

I. De la integridad, dignidad y preferencia:

- a. A una vida con calidad. Es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho.
- b. Al disfrute pleno, sin discriminación ni distinción alguna, de los derechos que ésta y otras leyes consagran.
- c. A una vida libre sin violencia.
- d. Al respeto a su integridad física, psicoemocional y sexual.
- e. A la protección contra toda forma de explotación.
- f. A recibir protección por parte de la comunidad, la familia y la sociedad, así como de las instituciones federales, estatales y municipales.
- g. A vivir en entornos seguros dignos y decorosos, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos.

II. De la certeza jurídica:

- a. A recibir un trato digno y apropiado en cualquier procedimiento judicial que los involucre, ya sea en calidad de agraviados, indiciados o sentenciados.
- b. A recibir el apoyo de las instituciones federales, estatales y municipales en el ejercicio y respeto de sus derechos.
- c. A recibir asesoría jurídica en forma gratuita en los procedimientos administrativos o judiciales en que sea parte y contar con un representante legal cuando lo considere necesario.
- d. En los procedimientos que señala el párrafo anterior, se deberá tener atención preferente en la protección de su patrimonio personal y familiar y cuando sea el caso, testar sin presiones ni violencia.

III. De la salud, la alimentación y la familia:

- a. A tener acceso a los satisfactores necesarios, considerando alimentos, bienes, servicios y condiciones humanas o materiales para su atención integral.
- b. A tener acceso preferente a los servicios de salud, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 4o. Constitucional y en los términos que señala el artículo 18 de esta Ley, con el objeto de que gocen cabalmente del derecho a su sexualidad, bienestar físico, mental y psicoemocional.
- c. A recibir orientación y capacitación en materia de salud, nutrición e higiene, así como a todo aquello que favorezca su cuidado personal.

Las familias tendrán derecho a recibir el apoyo subsidiario de las instituciones públicas para el cuidado y atención de las personas adultas mayores.

IV. De la educación:

- a. A recibir de manera preferente el derecho a la educación que señala el artículo 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con el artículo 17 de esta Ley.
- b. Las instituciones educativas, públicas y privadas, deberán incluir en sus planes y programas los conocimientos relacionados con las personas adultas mayores; asimismo los libros de texto gratuitos y todo material educativo autorizado y supervisado por la Secretaría de Educación Pública, incorporarán información actualizada sobre el tema del envejecimiento y las personas adultas mayores.

V. Del trabajo:

A gozar de igualdad de oportunidades en el acceso al trabajo o de otras opciones que les permitan un ingreso propio y desempeñarse en forma productiva tanto tiempo como lo deseen, así como a recibir protección de las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo y de otros ordenamientos de carácter laboral.

VI. De la asistencia social:

- a. A ser sujetos de programas de asistencia social en caso de desempleo, discapacidad o pérdida de sus medios de subsistencia.
- b. A ser sujetos de programas para contar con una vivienda digna y adaptada a sus necesidades.
- c. A ser sujetos de programas para tener acceso a una casa hogar o albergue, u otras alternativas de atención integral, si se encuentran en situación de riesgo o desamparo.

VII. De la participación:

- a. A participar en la planeación integral del desarrollo social, a través de la formulación y aplicación de las decisiones que afecten directamente a su bienestar, barrio, calle, colonia, delegación o municipio.
- b. De asociarse y conformar organizaciones de personas adultas mayores para promover su desarrollo e incidir en las acciones dirigidas a este sector.
- c. A participar en los procesos productivos, de educación y capacitación de su comunidad.
- d. A participar en la vida cultural, deportiva y recreativa de su comunidad.
- e. A formar parte de los diversos órganos de representación y consulta ciudadana.

VIII. De la denuncia popular:

Toda persona, grupo social, organizaciones no gubernamentales, asociaciones o sociedades, podrán denunciar ante los órganos competentes, todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daño o afectación a los derechos y garantías que establece la presente Ley, o que contravenga cualquier otra de sus disposiciones o de los demás ordenamientos que regulen materias relacionadas con las personas adultas mayores.

IX. Del acceso a los Servicios:

- a. A tener una atención preferente en los establecimientos públicos y privados que prestan servicios al público.
- b. Los servicios y establecimientos de uso público deberán implementar medidas para facilitar el uso y/o acceso adecuado.

Mayores, que establece, entre los derechos a garantizar en favor de esas personas, el relativo a una vida con calidad, a tener certeza jurídica en los procedimientos judiciales, dándoseles una atención preferente en la protección de su patrimonio personal y familiar, que les permita tener acceso a los satisfactores necesarios, considerando como tales: alimentación, bienes, servicios y condiciones humanas o materiales, para su atención integral.

- 32.** En ese contexto, este Tribunal, al conocer de un juicio en el que un adulto mayor, se ubique en los supuestos del artículo 5, fracción II, incisos **b.**, **c.** y **d.**¹⁴, de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, y 6, fracción II, incisos **b.** y **c.**,¹⁵ de la Ley de Desarrollo, Protección e Integración de las Personas Adultas Mayores para el Estado Libre y Soberano de Morelos; es decir, como adulto mayor, demande en un procedimiento judicial, **se deberá tener atención preferente en la protección de su patrimonio personal y familiar**, debiéndose analizar las disposiciones legales aplicables al caso para proporcionarle el mayor beneficio que pudiera corresponderle y, de ser necesario, con independencia de las reglas de la carga de la prueba, allegarse oficiosamente de mayores elementos para clarificar el derecho cuyo reconocimiento pretenda, cuando los que aporte resulten insuficientes, con el objeto de proteger de manera reforzada sus derechos, pues los adultos mayores integran un grupo vulnerable que merece atención jurídica especial; lo que se complementa con lo dispuesto por el artículo 53¹⁶ de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que las Salas podrán acordar, de oficio, el desahogo de las pruebas que estimen pertinentes para la mejor decisión del asunto.
- 33.** Además, esta situación se refuerza con lo dispuesto en el artículo 18, inciso B), fracción II, inciso o), de la Ley Orgánica, que da la posibilidad de que el pleno de este tribunal, en caso de asuntos que afecten a

c. A contar con asientos preferentes en los establecimientos que prestan servicios al público y en los servicios de autotransporte de pasajeros.

¹⁴ **Artículo 5o.** De manera enunciativa y no limitativa, esta Ley tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

[...]

II. De la certeza jurídica:

[...]

b. A recibir el apoyo de las instituciones federales, estatales y municipales en el ejercicio y respeto de sus derechos.

c. A recibir asesoría jurídica en forma gratuita en los procedimientos administrativos o judiciales en que sea parte y contar con un representante legal cuando lo considere necesario.

d. En los procedimientos que señala el párrafo anterior, se deberá tener atención preferente en la protección de su patrimonio personal y familiar y cuando sea el caso, testar sin presiones ni violencia.

[...]

¹⁵ **Artículo *6.** La presente Ley reconoce como derechos de las personas adultas mayores, independientemente de los señalados en otros ordenamientos legales, los siguientes:

[...]

II. De certeza jurídica:

[...]

b. A recibir asistencia jurídica en forma gratuita cuando no tenga los medios necesarios para hacerlo, ya sea en los procedimientos administrativos o judiciales en materia en que sea parte y contar con un representante legal cuando lo considere necesario; y

c. En los procedimientos que señala el párrafo anterior, se deberá tener atención preferente en la protección de su patrimonio personal y familiar y cuando sea el caso, testar sin presiones ni violencia.

[...]

¹⁶ **Artículo 53.** Las Salas podrán acordar, de oficio, el desahogo de las pruebas que estimen pertinentes para la mejor decisión del asunto, notificando oportunamente a las partes a fin de que puedan intervenir si así conviene a sus intereses; asimismo, podrán decretar en todo tiempo la repetición o ampliación de cualquier diligencia probatoria, siempre que lo estimen necesario. Los hechos notorios no requieren prueba.

particulares y que sean sometidos a su jurisdicción, suplir la deficiencia de la queja.

34. Sobre estas bases, este Pleno considera que **debe haber una protección legal reforzada a favor de la actora**, al ser una persona adulta mayor y, porque el acto impugnado afecta su patrimonio personal y familiar, ya que lo que pretende posterior a este juicio, es que el bien inmueble señalado, se le adjudique en el juicio intestamentario que promovió ante diversa autoridad judicial.
35. Lo que trae como consecuencia que **la carga de la prueba recaiga en la autoridad demandada**. Esto se robustece porque en el ámbito del derecho administrativo opera un **principio de excepción** que obliga a la autoridad a desvirtuar, inclusive, las afirmaciones sobre la ilegalidad de sus actuaciones que no estén debidamente acreditadas mediante el acompañamiento en autos de los documentos que las contengan, cuando éstos obren en los expedientes administrativos que aquélla conserva en custodia¹⁷.

Perspectiva de género.

36. Del reconocimiento de los derechos humanos a la igualdad y a la no discriminación por razones de género, deriva que todo órgano jurisdiccional debe impartir justicia con base en una perspectiva de género; para lo cual, debe implementarse un método en toda controversia judicial, aun cuando las partes no lo soliciten, a fin de verificar si existe una situación de violencia o vulnerabilidad que, por cuestiones de género, impida impartir justicia de manera completa e igualitaria.
37. Para ello, el juzgador debe tomar en cuenta lo siguiente:¹⁸
- i) Identificar primeramente si existen situaciones de poder que por cuestiones de género den cuenta de un desequilibrio entre las partes de la controversia;
 - ii) Cuestionar los hechos y valorar las pruebas desechando cualquier estereotipo o prejuicio de género, a fin de

¹⁷ CARGA DE LA PRUEBA EN EL JUICIO DE NULIDAD. CORRESPONDE A LA AUTORIDAD CUANDO LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN LAS AFIRMACIONES SOBRE LA ILEGALIDAD DE SUS ACTUACIONES OBREN EN LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS QUE AQUÉLLA CONSERVA EN CUSTODIA. El artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio de nulidad, establece que el actor está obligado a probar los hechos constitutivos de su acción. Sin embargo, en el ámbito del derecho administrativo opera un principio de excepción que obliga a la autoridad a desvirtuar, inclusive, las afirmaciones sobre la ilegalidad de sus actuaciones que no estén debidamente acreditadas mediante el acompañamiento en autos de los documentos que las contengan, cuando éstos obren en los expedientes administrativos que aquélla conserva en custodia.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época, Registro: 168192, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIX, Enero de 2009. Materia(s): Administrativa, Tesis: I.7o.A. J/45, Página: 2364.

¹⁸ ACCESO A LA JUSTICIA EN CONDICIONES DE IGUALDAD. ELEMENTOS PARA JUZGAR CON PERSPECTIVA DE GÉNERO. Época: Décima Época. Registro: 2011430. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, abril de 2016, Tomo II. Materia(s): Constitucional. Tesis: 1a./J. 22/2016 (10a.) Página: 836.

visualizar las situaciones de desventaja provocadas por condiciones de sexo o género;

- iii) En caso de que el material probatorio no sea suficiente para aclarar la situación de violencia, vulnerabilidad o discriminación por razones de género, ordenar las pruebas necesarias para visibilizar dichas situaciones;
- iv) De detectarse la situación de desventaja por cuestiones de género, cuestionar la neutralidad del derecho aplicable, así como evaluar el impacto diferenciado de la solución propuesta para buscar una resolución justa e igualitaria de acuerdo al contexto de desigualdad por condiciones de género;
- v) Para ello debe aplicar los estándares de derechos humanos de todas las personas involucradas, especialmente de los niños y niñas; y,
- vi) Considerar que el método exige que, en todo momento, se evite el uso del lenguaje basado en estereotipos o prejuicios, por lo que debe procurarse un lenguaje incluyente con el objeto de asegurar un acceso a la justicia sin discriminación por motivos de género.

38. En el caso, este Pleno considera que **no es procedente una protección legal reforzada con perspectiva de género**, toda vez que el oficio impugnado, **no es un acto que haya sido aplicado a la actora por ser mujer, ni afecta sus derechos por ser mujer, ni dignidad humana.**

Temas propuestos.

- 39.** La parte actora plantea tres razones de impugnación, en las que propone los siguientes temas:
- a. Omisión de aplicar correctamente los artículos 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque la demandada no le expidió la copia del plano catastral corregido y verificado en campo, adaptando la realidad material de los predios a la realidad jurídica existente en los registros de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos; por ello, el acto impugnado en cuadra en la fracción IV, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, que dispone que serán causas de nulidad de los actos impugnados la arbitrariedad, desproporción, desigualdad o injusticia manifiesta.

- b. La omisión en fundar y motivar la negativa aludida y no aplicar lo dispuesto en los artículos 1, 36, 37, 38, 41, 51, 54, 57, 61, 98, 99 y 100 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos; 1, 3, 4, 7, 10, 30, 33, 34, 43, 50, 52, 54, 55, 61, 91, 102, 103, 104, 105 y 106, del Reglamento del Catastro para el Municipio de Temixco, Morelos. Que la actora cumple con los requisitos establecidos en esos artículos, por lo que considera que es viable que se requiera a la autoridad demandada, para que le expida la copia del plano catastral corregido y verificado en campo, adaptando la realidad material de los predios a la realidad jurídica existente en los registros de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos.
- c. Que no es justo que las demandadas primero le hagan pagar el plano verificado en campo y después no se lo otorguen.
40. Por su parte, **la autoridad demandada** directora de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, sostuvo la legalidad del acto impugnado y manifestó que es improcedente declarar la nulidad del oficio impugnado, porque en él se hace referencia a las consideraciones por las cuales no es posible atender la solicitud de la actora, en primer lugar, que existe la necesidad de acudir a la instancia correspondiente a efecto de que sean aclarados los derechos reales sobre la propiedad de los lotes 70 y 71, de la manzana 02, Barrio número 1, Colonia Rubén Jaramillo, Temixco, Morelos; y una vez que exista la certeza sobre el tenedor de los derechos reales, se estará en posibilidades de atender su solicitud.
41. Que no existe violación de garantías individuales (sic), ni derechos fundamentales, porque en el oficio impugnado se hace la recomendación a la actora de acudir a la instancia correspondiente a efecto de que sean aclarados los derechos reales sobre la propiedad de los lotes 70 y 71, de la manzana 02, Barrio número 1, Colonia Rubén Jaramillo, Temixco, Morelos; y una vez que exista la certeza sobre el tenedor de los derechos reales, se estará en posibilidades de atender su solicitud.
42. Que no existe injusticia alguna en solicitar el pago de los derechos, para que se puedan expedir las constancias o documentos que requiera el peticionario, sin embargo, al momento de realizar las gestiones internas para la emisión del documento solicitado, esa Dirección se percató de las anomalías que existen respecto de los lotes 70 y 71, manzana 02, Barrio número 1, Colonia Rubén Jaramillo, Temixco, Morelos.

Problemática jurídica a resolver.

43. La litis consiste en determinar la legalidad del acto impugnado de acuerdo con los argumentos propuestos en las tres razones de

impugnación, que se relaciona con violaciones formales. El análisis que se realizará consiste en determinar si el oficio impugnado está debidamente fundado y motivado para negar la expedición de copia certificada del plano catastral del predio ubicado en calle Xochicalco, lote 71, manzana 2, barrio 1 de la colonia Rubén Jaramillo, propiedad de Eleuterio García Hernández.

44. Como ya se dijo, la carga de la prueba de la legalidad del acto impugnado le corresponde a la autoridad demandada, toda vez que la actora es un adulto mayor y porque el acto impugnado afecta su patrimonio personal y familiar, ya que lo que pretende posterior a este juicio, es que el bien inmueble señalado, se le adjudique en el juicio intestamentario que promovió ante diversa autoridad judicial.

Análisis de fondo.

45. El Reglamento del Catastro para el Municipio de Temixco, Morelos (**en adelante Reglamento**), dispone:

“ARTÍCULO 1.- El presente ordenamiento tiene como propósito normar las funciones inherentes al Catastro del municipio de Temixco; por lo que las operaciones, movimientos y registros relacionados con la catastración de la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de su circunscripción territorial; son de orden público e interés social.

ARTÍCULO 2.- Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

I.- ACTO CATASTRAL.- Acto administrativo realizado por el personal de la Dirección General con motivo de sus funciones;

[...]

III.- CATASTRO.- Sistema de información de la propiedad inmobiliaria denominado sistema catastral;

IV.- CATASTRO ESTATAL.- Es el sistema de información catastral del Estado de Morelos, que se sustenta y actualiza con los Catastros Municipales, para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

V.- CATASTRO MUNICIPAL.- Es el sistema de información catastral que contiene el censo y los datos estadísticos resultantes de las funciones técnicas, analíticas, valorativas, recaudatorias y registrales de los predios ubicados en el municipio de Temixco, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;

VI.- DIRECCIÓN GENERAL.- La Dirección General de Catastro del Municipio de Temixco;

VII.- DIRECTOR GENERAL.- El titular de la Dirección General de Catastro del Municipio de Temixco;

[...]

IX.- CONTRIBUYENTE.- Persona física o moral propietaria o poseedora del suelo y las construcciones adheridas a él, sujeto de obligaciones fiscales y catastrales, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio;

[...]

XI.- **CÉDULA CATASTRAL.**- Documento oficial, emitido por la Dirección de Catastro, que contiene información general de un predio;

[...]

XIII.- **INFORMACIÓN CATASTRAL.**- La identificación, registro, valores y localización geográfica de los bienes inmuebles ubicados en el territorio municipal, su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodológicas y criterios a que debe sujetarse el inventario de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Temixco, en términos de la Ley y del presente reglamento;

[...]

XVI.- **OPERACIONES CATASTRALES.**- Las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, actualización de movimientos y demás actos administrativos propios de la función catastral;

XVII.- **REGLAMENTO.**- El presente Reglamento de Catastro para el Municipio de Temixco.

ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal es un servicio que se proporciona al público, por lo que las personas que deseen consultar el sistema de información catastral, soliciten la expedición de certificados, copias de planos o cualquier otro documento catastral, deberán acreditar su personalidad e interés jurídico, sujetándose a las disposiciones del presente Reglamento y cubrirán el pago de derechos que fije la Ley de Ingresos del Municipio.

ARTÍCULO 4.- Las funciones del Catastro Municipal, son las siguientes:

I.- Llevar a cabo la planeación, el diseño, integración, implantación, operación y actualización del Catastro en el ámbito municipal, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;

II.- Describir, deslindar, identificar, clasificar, planificar, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales, de dominio público o privado, ubicados en el Municipio;

III.- Conocer y controlar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro del Municipio, actualizando sus modificaciones;

[...]

V.- Mantener actualizados los planos reguladores de la ciudad y poblaciones que forman el Municipio, en coordinación con las autoridades estatales competentes;

[...]

IX.- Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro que se determinen;

X.- Llevar a cabo las mediciones, deslindes, planeación, valoraciones y actos u operaciones propios de la función;

XI.- Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios del territorio del Municipio, autorizando deslindes, levantamientos, cálculos topográficos; trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como determinar el valor catastral de los mismos, esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder legislativo del Estado;

XII.- Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas y la información técnica que corresponda por cada uno de los predios ubicados en el territorio del Municipio;

XIII.- Resolver las consultas que en relación con este ordenamiento planteen los particulares y entidades públicas y expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;

XIV.- Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, así como a los usuarios o contribuyentes, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Catastro Municipal;

XV.- Autorizar a los peritos encargados de elaborar planos catastrales; y auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;

XVI.- Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los contribuyentes o en su caso a los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como proponer las sanciones que procedan en los términos de esta Ley;

XVII.- Proporcionar información a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio;

[...]

ARTÍCULO 5.- Los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales, estarán obligados a proporcionar los datos que les sean solicitados por las autoridades catastrales con el propósito de facilitar la formación de los planos catastrales, así como la realización de cualesquiera de las funciones a cargo del Catastro Municipal; debiendo permitir a los topógrafos o valuadores de Catastro, el acceso a sus predios, en días y horas hábiles, previa notificación e identificación, aportando toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la realización de sus funciones.

ARTÍCULO 7.- Para efectos del presente Reglamento, se considera autoridades del Catastro Municipal, las siguientes:

I.- El Director General de Catastro Municipal; y,

[...]

ARTÍCULO 9.- La Dirección General es una unidad administrativa del Municipio adscrita a la Tesorería Municipal, a la cual compete ejecutar las funciones del Catastro Municipal, estará integrada por un Director General, designado por el Presidente Municipal, quién deberá contar con estudios profesionales y con experiencia en la función catastral.

Esta Dirección General, contará con el personal técnico y administrativo que señale el Manual de Organización, en términos del presupuesto de egresos que le sea aprobado.

ARTÍCULO 10.- El titular de la Dirección General será nombrado por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal y será el encargado de ejecutar las funciones catastrales señaladas en el artículo 4 del presente ordenamiento, y tendrá además las atribuciones siguientes:

I.- Establecer las disposiciones necesarias para determinar la forma de elaborar el plano general, los planos parciales y los planos singulares del Municipio, tomando en consideración las disposiciones contenidas en la Ley;

II.- Autorizar con su firma todos los certificados, avalúos dictámenes y planos que sean solicitados, así como suscribir todos los documentos inherentes al ejercicio de sus funciones;

[...]

IV.- Planear, Diseñar, integrar, implantar, y operar la modernización y actualización del Catastro en el ámbito municipal, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos y administrativos;

[...]

V.- Analizar las solicitudes de levantamientos catastrales con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Temixco;

[...]

VIII.- Elaborar las políticas, planes, programas y lineamientos que sean necesarias para el mejor ejercicio de sus funciones; y,

IX.- Las demás que le otorgue la Ley, este Reglamento, el Presidente Municipal y las contenidas en otras disposiciones jurídicas y administrativas.

ARTÍCULO 24.- *Son operaciones catastrales las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función catastral.*

Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la propiedad raíz, planificarla, valuarla e inscribirla en las cédulas catastrales de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este Reglamento.

Los trabajos catastrales serán ejecutados por el personal de la Dirección General.

ARTÍCULO 42.- *Los particulares tienen derecho a solicitar ante la Dirección General, la realización de los actos catastrales a que se refiere el presente Reglamento, lo cual podrán hacer en forma verbal o por escrito, pero en cualquier caso deberán acompañar a su solicitud, los documentos que se mencionan en el presente capítulo.*

ARTÍCULO 43.- *Las personas interesadas en obtener copia simple, certificada o certificada y verificada en campo del plano catastral de algún predio, deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:*

I.- Recibo oficial con el que acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial;

II.- Identificación oficial del propietario del predio; y

III.- Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario.

ARTÍCULO 51.- *Las autoridades catastrales podrán solicitar otros documentos además de los enumerados en el presente capítulo, siempre que consideren que así lo amerite el caso en particular y la situación jurídica o física del predio."*

- 46.** De una interpretación literal y su aplicación práctica a este caso, tenemos que, en el municipio de Temixco, Morelos, los particulares tienen derecho a solicitar ante la Dirección General, la realización de los actos catastrales a que se refiere ese Reglamento, lo cual podrán hacer en forma verbal o por escrito, pero en cualquier caso deberán acompañar a su solicitud, los documentos que se mencionan en el capítulo III, denominado "*De las solicitudes de los particulares*". Que, las personas interesadas en obtener copia certificada y verificada en campo del plano catastral de algún predio, deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos: I.- Recibo oficial con el que acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial; II.- Identificación oficial del propietario del predio; y

III.- Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario. Que, las autoridades catastrales podrán solicitar otros documentos además de los enumerados en el presente capítulo, siempre que consideren que así lo amerite el caso en particular y la situación jurídica o física del predio.

47. El mismo Reglamento, en su capítulo IV, denominado “De la identificación de los predios y documentos descriptivos”, dispone que:

“ARTÍCULO 52.- Los datos consignados por los interesados en sus respectivas manifestaciones y en los planos que anexas a las mismas, serán comparados con aquellos que el personal técnico de la Dirección General formule para cada predio, con el propósito de cerciorarse de su idoneidad.

ARTÍCULO 53.- La verificación de datos mencionados en el artículo anterior, definirá y comprobará las dimensiones para linderos, colindancias y perímetros correctos y completos de cada predio. Para el caso de desavenencia entre los propietarios colindantes, se practicará un deslinde individual al inmueble en términos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 54.- En caso de existir conflicto entre particulares, relacionado con los linderos de sus predios, la Dirección General podrá, a solicitud de parte interesada, practicar un deslinde administrativo, cuyo procedimiento será el siguiente:

I.- La parte que solicite el deslinde deberá formular su pedimento por escrito, acompañándolo de las escrituras con las que acredite la propiedad de su predio.

II.- La Dirección General citará a la otra parte involucrada a una diligencia en la cual participarán ambos vecinos inconformes con los linderos que hubiere fijado cualquiera de ellos. En esta diligencia el personal técnico comisionado, procederá a realizar la medición correspondiente ante la presencia de éstos y de testigos de asistencia, teniendo a la vista las escrituras de propiedad respectivas, a fin de que se decida la correcta fijación de los linderos.

El técnico de catastro que practique esta diligencia deberá levantar acta circunstanciada en la cual asiente el resultado de la medición practicada; misma que deberá ser firmada por todos los participantes en la diligencia.

ARTÍCULO 55.- En caso de no resolverse la desavenencia en el propio terreno, el técnico del Catastro Municipal tomará los datos necesarios para planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotando en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, que éstos están pendientes de resolución definitiva y turnará las actuaciones al Director General, quien sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo:

I.- Se citará a los interesados a una audiencia de conciliación, presidida por el Director y el técnico del Catastro que al efecto se designe, a fin de que los particulares lleguen a un acuerdo respecto de la fijación de sus linderos. Para el caso de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante Notario Público, para su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

II.- En caso de que no comparezca a la audiencia de conciliación cualquiera de los interesados, ésta se celebrará con los que hubiesen asistido y las resoluciones a que se lleguen tendrán plena validez exclusivamente para los suscriptores del acta correspondiente; en caso de

que persistiere la desavenencia, la Dirección fijará los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Tesorería Municipal y sólo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados, quienes podrán recurrir ante los tribunales competentes para hacer valer las acciones que a su derecho convengan.”

“2021: año de la Independencia”

48. De su interpretación literal tenemos que, **en caso de existir conflicto entre particulares, relacionado con los linderos de sus predios**, la Dirección General podrá, a solicitud de parte interesada, practicar un deslinde administrativo, cuyo procedimiento será el siguiente: I.- La parte que solicite el deslinde deberá formular su pedimento por escrito, acompañándolo de las escrituras con las que acredite la propiedad de su predio; II.- La Dirección General citará a la otra parte involucrada a una diligencia en la cual participarán ambos vecinos inconformes con los linderos que hubiere fijado cualquiera de ellos. En esta diligencia el personal técnico comisionado, procederá a realizar la medición correspondiente ante la presencia de éstos y de testigos de asistencia, teniendo a la vista las escrituras de propiedad respectivas, a fin de que se decida la correcta fijación de los linderos. El técnico de catastro que practique esta diligencia deberá levantar acta circunstanciada en la cual asiente el resultado de la medición practicada; misma que deberá ser firmada por todos los participantes en la diligencia.
49. Que, **en caso de no resolverse la desavenencia en el propio terreno**, el técnico del Catastro Municipal tomará los datos necesarios para planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotando en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, que éstos están pendientes de resolución definitiva y turnará las actuaciones al Director General, quien sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo: I.- Se citará a los interesados a una audiencia de conciliación, presidida por el Director y el técnico del Catastro que al efecto se designe, a fin de que los particulares lleguen a un acuerdo respecto de la fijación de sus linderos. Para el caso de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante Notario Público, para su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad; II.- En caso de que no comparezca a la audiencia de conciliación cualquiera de los interesados, ésta se celebrará con los que hubiesen asistido y las resoluciones a que se lleguen tendrán plena validez exclusivamente para los suscriptores del acta correspondiente; en caso de que persistiere la desavenencia, la Dirección fijará los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Tesorería Municipal y sólo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados, quienes podrán recurrir ante los tribunales competentes para hacer valer las acciones que a su derecho convengan.
50. En el caso, la actora solicitó a la Dirección demandada le expidiera copia del plano catastral corregido y verificado en campo, del predio multicitado.

- 51.** La demandada le contestó a través del oficio impugnado que el predio señalado no correspondía a los antecedentes documentales existentes, por lo que se informó al peticionario que el predio al que se llevó a la brigada de la dependencia responsable de la verificación, correspondía al lote número 70 y que sus derechos de propiedad correspondían al lote 71 de la citada manzana y barrio, con fecha 06 de marzo de 2017. Que el 18 de agosto del año 2017, acudió al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de Gobierno del Estado de Morelos a efecto de solicitar información respecto de los dos lotes en comento (70 y 71) Claves Catastrales 1500-11-054-007 y 1500-11-054-008, a lo que el responsable del Archivo Registral informó que lo procedente para llevar a cabo la corrección correspondiente, era que los interesados comparecieran ante la notaría de su preferencia para reconocer mutuamente el error existente y se dejara constancia firmando ambas partes el documento que serviría de base para que en el Registro Público se hiciera la anotación correspondiente y se emitiera de manera correcta los Certificados de Libertad de Gravamen respectivamente.
- 52.** La actuación de la dirección demandada es ilegal, porque, no obstante que el oficio impugnado carece de fundamentación legal, el mismo se hizo en contravención de lo que su misma disposición legal le constriñe a hacer; y no ofreció medio probatorio que justificara su actuar.
- 53.** Es decir, si en la verificación de campo se detectó inconsistencias con los predios 70 y 71, con claves catastrales 1500-11-054-007 y 1500-11-054-008, entonces no debió decir que para llevar a cabo la corrección correspondiente, debían los interesados acudir ante un notario para que reconocieran mutuamente el error existente y se dejara constancia firmando ambas partes el documento que serviría de base para que en el Registro Público se hiciera la anotación correspondiente y se emitiera de manera correcta los Certificados de Libertad de Gravamen respectivamente.
- 54.** Sino que, en su caso, debió seguir el procedimiento que establecen los artículos 53, 54 y 55 del Reglamento, a fin de poder resolver el conflicto existente entre los particulares que está relacionado con los linderos de sus predios; y, en caso de que persistiere la desavenencia, la Dirección debió fijar los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Tesorería Municipal y sólo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados, quienes podrán recurrir ante los tribunales competentes para hacer valer las acciones que a su derecho convengan.
- 55.** Al no haber demostrado la legalidad de su actuar, se declara la ilegalidad del acto impugnado; por lo cual, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4, fracciones II y IV, de la Ley de Justicia Administrativa, que establecen que son causas de nulidad de los actos

impugnados la ausencia de fundamentación y, si se dejó de aplicar las disposiciones debidas, se declara la nulidad del oficio impugnado.

Consecuencias de la sentencia.

56. La parte actora pretende lo señalado en el párrafo [1. A.](#), la cual está *sub judice* al cumplimiento que se dé a los siguientes lineamientos.
57. La nulidad que se decreta es para los siguientes efectos:
- I. La autoridad demandada Dirección de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, deberá dejar sin efecto legal alguno el oficio número TMT/DDPYC/260/09/2019, de fecha 18 de septiembre de 2019.
 - II. En el supuesto de que la actora no haya presentado los requisitos que establece el artículo 43 del Reglamento, deberá solicitárselos.
 - III. Una vez exhibidos los requisitos, realizar la verificación de campo; y, en caso de ser procedente, expedir la copia certificada y verificada en campo del plano catastral que le solicitó la actora.
 - IV. En caso de existir conflicto entre los particulares relacionado con los linderos de sus predios, deberá seguir el procedimiento que establecen los artículos 53, 54 y 55 del Reglamento; y, en caso de que persistiere la desavenencia, la Dirección debe fijar los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Tesorería Municipal y sólo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados, quienes podrán recurrir ante los tribunales competentes para hacer valer las acciones que a su derecho convengan.
58. Cumplimiento que deberá realizar en el término improrrogable de **diez días** contados a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, apercibiéndole que en caso de no hacerlo se procederá en su contra conforme a lo establecido en los artículos 11, 90 y 91 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos. Desprendiéndose del artículo 11 antes citado, que, para cumplir con nuestras determinaciones, las Salas podrán hacer uso, de la **medida disciplinaria de destitución** del servidor público que haya sido nombrado por designación, y para el caso de los servidores vía elección popular, se procederá por acuerdo de Pleno, conforme a la normativa aplicable.
59. A dicho cumplimiento también están obligadas las autoridades administrativas que, aún y cuando no hayan sido demandadas en este

juicio y que por sus funciones deban participar en el cumplimiento de esta resolución, a realizar los actos necesarios para el eficaz cumplimiento de esta.¹⁹

60. Debiendo exhibir las constancias correspondientes ante la Primera Sala de Instrucción, quien resolverá sobre el cumplimiento dado a esta sentencia.

III. Parte dispositiva.

61. Se sobresee este juicio en relación a las autoridades demandadas presidente municipal de Temixco, Morelos y el H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos, por conducto de su síndico municipal.
62. La autoridad demandada no demostró la legalidad del acto impugnado, por lo que se declara ilegalidad y, por consecuencia, su nulidad.
63. Se condena a la autoridad demandada Dirección de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, al cumplimiento de los lineamientos y dentro de los plazos señalados en el apartado denominado **“Consecuencias de la sentencia”**.

Notifíquese personalmente.

Resolución definitiva emitida en la sesión ordinaria de pleno y firmada por unanimidad de votos por los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, magistrado presidente maestro en derecho JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO, titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas²⁰; magistrado maestro en derecho MARTÍN JASSO DÍAZ, titular de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; magistrado licenciado en derecho GUILLERMO ARROYO CRUZ, titular de la Segunda Sala de Instrucción; magistrado doctor en derecho JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS, titular de la Tercera Sala de Instrucción; magistrado licenciado en derecho MANUEL GARCÍA QUINTANAR, titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas²¹; ante la licenciada en derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

¹⁹ AUTORIDADES NO SEÑALADAS COMO RESPONSABLES. ESTÁN OBLIGADAS A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO. 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.

²⁰ 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.

²¹ *Ibidem*.

MAGISTRADO PRESIDENTE

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

MAGISTRADO PONENTE

MARTÍN JASSO DÍAZ
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

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

MAGISTRADO

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

MAGISTRADO

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

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

LIC. EN D. ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

La licenciada en derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, hace constar: Que la presente hoja de firmas corresponde a la resolución del expediente número **TJA/1ºS/322/2019**, relativo al juicio de nulidad promovido por Reyna García Osorio, en contra del Presidente Municipal del Temixco, Morelos y otras autoridades; misma que fue aprobada en sesión ordinaria de pleno el día diez de marzo del año dos mil veintiuno. Conste.

“2021: año de la Independencia”