

EXPEDIENTE: TJA/2ªS/128/2023.

PARTE ACTORA: [REDACTED]  
[REDACTED]

AUTORIDAD DEMANDADA:  
Director General del Instituto de  
Servicios Registrales y Catastrales  
del Estado de Morelos y/o Instituto  
de Servicios Registrales y  
Catastrales del Estado de Morelos.

TERCERO: [REDACTED] y  
otro.

PONENTE: Magistrado Guillermo  
Arroyo Cruz.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y  
CUENTA: Mirza Kalid Cuevas  
Gómez.

Cuernavaca, Morelos, a veintinueve de abril de dos mil  
veintiséis.

**VISTOS**, para resolver en definitiva los autos del  
expediente administrativo **TJA/2ªS/128/2023**, promovido por  
[REDACTED] por su propio derecho, en contra del Director  
General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del  
Estado de Morelos y/o Instituto de Servicios Registrales y  
Catastrales del Estado de Morelos.

-----**RESULTANDO**-----

1. Mediante escrito presentado el catorce de junio de dos mil veintitrés, ante la oficialía de partes común de este Tribunal, compareció [REDACTED] por su propio derecho, promovió juicio de nulidad en contra del Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y/o Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, narró como acto impugnado y hechos de su demanda, los que expresó en el capítulo correspondiente, mismos que en obvio de repeticiones aquí se tienen por íntegramente reproducidos, como si a la letra se insertasen; expresó las razones por las que impugna el acto; ofreció sus pruebas y concluyó con sus puntos petitorios.

2. Mediante auto de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, se admitió a trámite la demanda, procediendo a radicarla; se ordenó emplazar a las autoridades demandadas, para que dentro del término de diez días dieran contestación a la demanda, con el apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, se les tendría por precluido su derecho y por contestados en sentido afirmativo los hechos de la misma; a su vez, se reconoció a [REDACTED] como tercero interesado en el presente juicio, por cuanto hace a la suspensión del acto impugnado se negó la misma, sin embargo, se ordenó girar oficio a la Dirección del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para el efecto de que se inmovilice el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED] con número de registro [REDACTED] foja [REDACTED] tomo [REDACTED] volumen [REDACTED] sección [REDACTED] serie [REDACTED] y como consecuencia, no se realicen registros nuevos en el mismo.

3. Practicado que fue el emplazamiento de ley, por acuerdo de fecha ocho de agosto de dos mil veintitrés, se tuvo a la autoridad demandada; Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y/o Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos<sup>1</sup>, dando contestación a la demanda entablada en su contra, se tuvieron por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus causales de improcedencia y sobreseimiento, así como sus defensas y excepciones. Se ordenó dar vista a la parte actora.

4. El dieciocho de agosto de dos mil veintitrés se tuvo por desahogada la vista ordenada en auto de fecha ocho de agosto de dos mil veintitrés y por hechas las manifestaciones de la parte actora.

5. El dos de septiembre de dos mil veinticuatro, se tuvo a la tercera interesada [REDACTED] presentando en tiempo y forma, teniéndose por opuestas sus causales de improcedencia y sobreseimiento, así como sus defensas y excepciones que hace valer, se dio vista a las partes para que manifestarán lo que a su derecho convenga.

6. El veinte de septiembre de dos mil veinticuatro, se tuvo por desahogada la vista ordenada en auto de fecha dos de septiembre de dos mil veinticuatro y por hechas las

<sup>1</sup> Al momento de dar contestación a la demanda, se ostentó como [REDACTED] en su carácter de Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

manifestaciones de la parte actora, por cuanto a la autoridad demandada se tuvo por precluido su derecho para tal efecto, toda vez que transcurrió en exceso el término concedido para ello.

7. Mediante acuerdo de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro, toda vez que transcurrió en exceso el término de quince días concedido a la parte actora para ampliar su demanda inicial, se declaró precluido su derecho para tal efecto, en consecuencia, considerando el estado procesal, se abrió juicio a prueba.

8. Por autos de fecha veintitrés de octubre del dos mil veinticuatro, se tuvo a la tercera interesada [REDACTED] ofertando y ratificando, en tiempo y forma sus pruebas, en consecuencia, fueron admitidas las pruebas denominadas Instrumental de Actuaciones, Presuncional Legal y Humana, y Documentales, no así por cuanto a la prueba denominada Informe de Autoridad, se señaló día y hora para el desahogo de la Audiencia de Ley correspondiente. A su vez se ordenó emplazar al tercero interesado [REDACTED] para que en el término improrrogable de diez días comparezca a deducir lo que a su derecho corresponda, apercibido de que, en caso de no hacerlo así, se tendrá por precluido su derecho para tal efecto.

9. El catorce de enero de dos mil veinticinco, toda vez que en autos no obra notificación alguna hecha a la autoridad

demandada ni al diverso tercero interesado sobre la referida audiencia, se difirió la misma, reservándose señalar fecha para que tenga continuación.

10. Practicado el emplazamiento de ley, por acuerdo de fecha veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, se tuvo a [REDACTED] en tiempo y forma, compareciendo a juicio en su calidad de tercero interesado, se tuvieron por hechas sus manifestaciones, por opuestas las causales de improcedencia y sobreseimiento, así como sus defensas y excepciones. se ordenó dar vista a las partes por el término de tres días para que manifiesten lo que a su derecho convenga, apercibidos de que, en caso de no ser así, se tendrá por precluido su derecho para tal efecto.

11. El primero de diciembre del dos mil veinticinco, toda vez que había transcurrido en exceso el término concedido a las partes para desahogar la vista concedida en el auto que antecede, se declara precluido su derecho para tal efecto, a su vez, por así permitirlo el estado procesal, se abrió juicio a prueba, concediendo un plazo de cinco días a las partes a fin de que, ofrecieran las pruebas que a su derecho corresponde.

12. El dieciséis de enero de dos mil veintiséis, se tuvo a la tercera interesada [REDACTED] en tiempo y forma, ratificando las pruebas que a su derecho corresponden; admitiendo en su totalidad las pruebas documentales y la denominada Instrumental de Actuaciones. Por otra parte, se tuvo al tercero interesado [REDACTED] en tiempo y

forma ratificando las pruebas que a su derecho corresponden, admitiendo las pruebas documentales y la denominada Instrumental de Actuaciones y Presuncional en su doble aspecto Legal y Humano. Por cuanto a la parte actora y a las autoridades demandadas se les tuvo por perdido su derecho toda vez que no lo hicieron valer dentro de término legal concedido para ello, se señaló fecha para el desahogo de la Audiencia de Ley correspondiente.

**13.** Siendo las diez horas del día diecisiete de febrero de dos mil veintiséis, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, citando a las partes para oír sentencia, la que ahora se emite al tenor de los siguientes:

## ----- C O N S I D E R A N D O S -----

**I.-COMPETENCIA.** Este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 109 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 1, 3, 7, 84, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos vigente*; 1, 16, 18, inciso B), fracción II, inciso a) de la *Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*.

**II.-Precisión y existencia del acto impugnado.** - En términos de lo dispuesto en el artículo 86 de la *Ley de Justicia*

Administrativa del Estado de Morelos, se procede a hacer la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos en el presente juicio.

Así tenemos que la parte actora reclama como actos impugnados los siguientes:

*"A) La ilegal inscripción dentro del Folio Real Electrónico [REDACTED] de prescripción positiva, la cual resulta falsa, en virtud que, la suscrita ha tenido la posesión del inmueble en comento desde el momento en que se suscribió el contrato antes mencionado, por lo cual, resulta ilógico que se haya realizado una inscripción en el folio real electrónico del citado inmueble por prescripción positiva, con fecha de inscripción de [REDACTED] [REDACTED]"*

*"B) El oficio con número de referencia [REDACTED] donde la Directora Jurídica, por instrucciones del Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en respuesta a mi formal solicitud me comunica la negativa de corregir el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED] refiriendo la necesidad de imponer el presente medio de defensa para la restitución de los derechos que le corresponden a la suscrita; en mi calidad de dueña."*

En ese sentido, atendiendo a las constancias que obran en autos este Tribunal tiene como actos impugnados los consistentes en:

1. La inscripción de prescripción positiva dentro del Folio Real Electrónico [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED] y;
2. El oficio [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED] emitido por la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

La existencia de los actos reclamados, se encuentran debidamente acreditados con las copias simples del folio electrónico inmobiliario [REDACTED] expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con fecha de impresión [REDACTED] correspondiente al domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Visibles de foja 31 a 38 de autos.

Así como el original del oficio número [REDACTED] de fecha [REDACTED] emitido por la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Visible a fojas 49 a la 51 de los autos.

Documentales a las cuales se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del *Código Procesal Civil del Estado de Morelos*, de aplicación supletoria a la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*. Y con las cuales se tiene por acreditada la existencia de los actos impugnados por la parte actora.

Lo anterior, sin prejuzgar de la legalidad o ilegalidad del mismo, que de resultar procedente su análisis, se abordará en el capítulo correspondiente de la presente sentencia.

III.- De las documentales que constan en autos se advierte que la parte actora exhibió los documentales siguientes:

1. Copias certificadas del Expediente [REDACTED]  
radicado en el [REDACTED]  
[REDACTED] promovido por  
[REDACTED] en contra de [REDACTED]  
[REDACTED] mediante el cual demanda el otorgamiento y  
firma de Escritura Pública del bien inmueble  
conocido como [REDACTED]

[REDACTED] Visible a foja 15 a  
30 de autos.

2. Nueve copias simples del expediente relativo  
al Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED] emitidos  
por el Registro Público de la Propiedad e impresos  
el día [REDACTED] del  
que se desprende, entre otros, el registro de la  
prescripción positiva a favor de [REDACTED]  
Visibles a foja 31 a 38 de autos.

3. Acuse en original del escrito de solicitud  
dirigido al Lic. [REDACTED] Director  
General del Instituto de Servicios Registrales y  
Catastrales, con sello de recibo de fecha [REDACTED]  
[REDACTED] signado por la C. [REDACTED]  
[REDACTED] del que se advierte, que se solicitó se  
realizara la corrección del folio real electrónico y se  
dejara sin efectos la inscripción traslativa de dominio

número [REDACTED] por prescripción positiva. Visible a foja 39 a 48 de autos.

4. Original del oficio [REDACTED] de fecha [REDACTED], dirigido a la C. [REDACTED] [REDACTED] mediante el cual, la Directora Jurídica del Instituto de servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, da contestación al escrito de fecha [REDACTED] mediante el cual, le hace del conocimiento que no cuenta con la facultad para realizar lo peticionado, salvo por orden de autoridad judicial competente. Visible a foja 49 a 51 de autos.

Por cuanto a la autoridad demandada, exhibió las documentales siguientes:

1. Copia certificada del acuse del oficio [REDACTED] con fecha de recibo [REDACTED] Visible a foja 65 a 69 de autos.

Por cuanto, a la tercera interesada [REDACTED] exhibió las documentales siguientes:

1. Copia certificada del acuerdo de [REDACTED] [REDACTED] emitido por la [REDACTED] [REDACTED] mediante el cual causa ejecutoria la sentencia definitiva dictada el

[REDACTED] dictada dentro  
del expediente [REDACTED] Visible a foja 125 de autos.

2. Copia simple del escrito de demanda de  
amparo, dirigido al [REDACTED]  
[REDACTED] con residencia en el  
Estado de Morelos, signado por la C. [REDACTED]  
[REDACTED] Visible a foja 135 a 142 de autos;

3. Copias simples de diversos acuerdos emitidos  
por la [REDACTED]  
[REDACTED] referentes al juicio de amparo número [REDACTED]  
[REDACTED] promovido por la C. [REDACTED]  
Visible a foja 143 a 155 de autos.

4. Copia simple del escrito de demanda de  
amparo, dirigido al [REDACTED]  
[REDACTED] con residencia en el  
Estado de Morelos, signado por la C. [REDACTED]  
[REDACTED] Visible a foja 156 a 167 de autos.

5. Copias simples de diversos acuerdos emitidos  
por la [REDACTED]  
[REDACTED] referentes al juicio de amparo número [REDACTED]  
[REDACTED] promovido por la C. [REDACTED]  
Visible a foja 168 a 189 de autos.

6. Copia certificada de la resolución de fecha  
[REDACTED] dictada por  
el [REDACTED]

[REDACTED] dentro del expediente [REDACTED]. Visible a foja 207 a 217.

7. Acta de defunción, folio [REDACTED] registrada ante la oficialía número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de quien en vida respondía al nombre de [REDACTED]. Visible a foja 272 de autos.

8. Copias certificadas de los dictámenes periciales desahogados en el Juicio Ordinario Civil número [REDACTED] del índice del [REDACTED] [REDACTED] visible de foja 317 a 389 de autos.

Por cuanto al tercero interesado [REDACTED] exhibió las documentales y fotos siguientes:

1. Copia simple de la resolución del Amparo en Revisión [REDACTED] dictada por el Pleno del [REDACTED] [REDACTED] el día [REDACTED]. Visible a foja 414 a 457.

2. Seis fotografías. Visibles a foja 458 a 459 de autos.

Documentales que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 490 y 491 del

*Código Procesal Civil del Estado de Morelos de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.*

**IV.- Como antecedentes del acto se desprende lo siguiente:**

Con fecha

interpuso Amparo Indirecto, en contra del

reclamando como acto la orden y ejecución de la anotación marginal de compraventa, del bien inmueble ubicado en

con folio electrónico

y el cual fue radicado en el

con el número de expediente

y que fue resuelto el día

mediante el cual, en concreto, determinaron sobreseer el juicio al determinar que se actualizaba la causa de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción XII, de la Ley de Amparo, **al no tener por acreditado el interés jurídico de la parte quejosa.**

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

<sup>2</sup> Visible en la página del Órgano de administración judicial Acuerdos Por Expediente

Con fecha el día [REDACTED]  
 [REDACTED] interpuso recurso de revisión en contra de la  
 resolución de fecha [REDACTED]  
 [REDACTED] emitida dentro del amparo [REDACTED] y el cual fue resuelto  
 el [REDACTED] y mediante el cual  
 confirmaron la resolución recurrida.

Con fecha [REDACTED]  
 [REDACTED], interpuso Amparo Indirecto, en contra de la  
 [REDACTED]  
 [REDACTED] en el que se tuvo como actos reclamados el  
 incumplimiento de las autoridades responsables de realizar la  
 anotación marginal con motivo de lo ordenado por el [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED], relativo al juicio sumario civil relativo al  
 otorgamiento y firma de escritura, respecto del inmueble  
 ubicado en el bien inmueble ubicado en [REDACTED]  
 [REDACTED] y la inscripción del acto  
 traslativo de dominio identificado bajo el control [REDACTED] de fecha  
 [REDACTED] vinculado con el  
 inmueble antes detallado y el cual fue radicado en el Juzgado  
 [REDACTED], con el número de  
 expediente [REDACTED], que fue resuelto el [REDACTED]  
 [REDACTED] en el que resolvieron lo siguiente:

<sup>3</sup> Visible en la página del Órgano de administración judicial Acuerdos Por Expediente

Se resolvió sobreseer por cuanto a lo relativo a la inscripción traslativa de dominio reclamada, al actualizarse la causa de improcedencia prevista en el artículo 61, fracción XXII, en relación con los diversos numerales 1, fracción I, 5, fracción II, y 63, fracción V, todos de la *Ley de Amparo*, porque dicho acto no representaba el ejercicio de un poder jurídico de autoridad que de manera unilateral creara, modificara o extinguiera una situación jurídica concreta en su perjuicio, porque la autoridad responsable únicamente había prestado el servicio de asientos registrales y de publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley, deban surtir efectos contra terceros, tal como lo señala el artículo 5<sup>4</sup> de la *Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos*, es decir, se consideró un acto que no fue creado de manera unilateral por las autoridades responsables, sino que fue originado por el acto que ordenó una autoridad jurisdiccional (Juez Civil) y que derivado de ello se le dio publicidad por conducto de la autoridad registral, siendo inconcuso que no le asistía el carácter de autoridad responsable.

Respecto del acto reclamado relativo al incumplimiento de realizar la anotación marginal con motivo de lo ordenado por el [REDACTED] se determinó negar el amparo y protección de la Justicia Federal solicitado, al considerar que no se podía realizar una diversa inscripción solicitada por la parte quejosa, atendiendo a que se pretendía se realizara una inscripción sobre el folio electrónico del bien inmueble, con motivo de lo ordenado por el [REDACTED]

<sup>4</sup> ARTÍCULO 5. DEL OBJETO. El objeto del Organismo será:

derivado de la presentación de su demanda relativa al juicio sumario civil de otorgamiento y firma de escritura, cuando el registrador advirtió que el inmueble no se encontró inscrito a nombre de quien refirió el órgano jurisdiccional solicitante, por lo que consideró correcto que no se realizara el acto solicitado al existir incompatibilidad con nombre del propietario, en términos del artículo 42 de la *Ley de Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos*, que establecía cuando podía suspenderse o denegarse una inscripción o anotación, entre otros casos, cuando hubiese incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro, como descripción del inmueble, superficie, ubicación, medidas y colindancias, y nombre del propietario, siendo que al caso existía incompatibilidad con el nombre del propietario.

La resolución de fecha, [REDACTED]  
[REDACTED], del amparo [REDACTED] causó ejecutoria en auto de  
fecha [REDACTED]

**V.- CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.** Con fundamento en los artículos 37 y 38 de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, este Tribunal analizará de oficio las causales de improcedencia del presente juicio, por ser una cuestión de orden público y por ende de estudio preferente; sin que por el hecho de que esta autoridad admitiera la demanda se vea obligada a analizar el fondo del asunto, si de autos se desprende que existen causales de improcedencia que se actualicen.

Se aplica por orientación al presente juicio de nulidad:

**IMPROCEDENCIA DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU EXAMEN OFICIOSO POR EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA NO IMPLICA QUE ÉSTE DEBA VERIFICAR LA ACTUALIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS CAUSALES RELATIVAS SI NO LAS ADVIRTIÓ Y LAS PARTES NO LAS INVOCARON.<sup>5</sup>**

Conforme al artículo 202, último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, las causales de improcedencia deben analizarse aun de oficio, lo que debe entenderse en el sentido que se estudiarán tanto las que hagan valer las partes como las que advierta el tribunal que conozca del asunto durante el juicio, lo que traerá como consecuencia el sobreseimiento, de conformidad con el artículo 203, fracción II, del mismo ordenamiento y vigencia, ambas porciones normativas de contenido idéntico al texto vigente de los artículos 8o., último párrafo y 9o., fracción II, respectivamente, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo. Por tanto, la improcedencia del juicio contencioso administrativo pueden hacerla valer las partes, en cualquier tiempo, hasta antes del dictado de la sentencia, por ser una cuestión de orden público, cuyo estudio es preferente; pero este derecho de las partes es también una carga procesal si es que se pretende vincular al tribunal del conocimiento a examinar determinada deficiencia o circunstancia que pueda actualizar el sobreseimiento. En ese contexto, las causales de improcedencia que se invoquen y las que advierta el tribunal deben estudiarse, pero sin llegar al extremo de imponerle la carga de verificar, en cada asunto, si se actualiza o no alguna de las previstas en el artículo 202 del código en mención, en virtud de que no existe disposición alguna que, en forma precisa, lo ordene. Así las cosas, si existe una causal de improcedencia que las partes pretendan se declare, deben asumir la carga procesal de invocarla para vincular al tribunal y, sólo entonces, tendrán el derecho de exigir el pronunciamiento respectivo.

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

Revisión fiscal 210/2006. Director General de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría General de la República. 6 de septiembre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Antonio Villaseñor Pérez.

Revisión fiscal 634/2010. Subdirectora de lo Contencioso, en suplencia por ausencia de la Directora Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 31 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales. Revisión fiscal 608/2010. Subdirectora de lo Contencioso, en suplencia por ausencia de la Directora Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y otra. 7 de abril de 2011.

Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Ernesto González González. Revisión fiscal 662/2010. Subdirectora de lo Contencioso, en suplencia por ausencia de la

<sup>5</sup> Época: Novena Época Registro: 161614 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIV, Julio de 2011 Materia(s): Administrativa Tesis: I.4o.A. J/100 Página: 1810

*Directora Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 28 de abril de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales.*

*Revisión fiscal 83/2011. Directora Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 6 de mayo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Patricio González-Loyola Pérez. Secretario: José Pablo Sáyago Vargas.*

La autoridad demandada, Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, no opuso causal de improcedencia alguna.

Por cuanto, a los terceros interesados [REDACTED] y [REDACTED] consideran que se actualizan las causales previstas en el artículo 37, fracciones III, VI, VII, VIII, X y XI, de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*:

**Artículo 37.** *El juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa es improcedente en contra de:*

\*\*\*

III. *Actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante;*

\*\*\*

VI. *Actos que sean materia de otro juicio que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo actor, contra las mismas autoridades y por el propio acto administrativo reclamado, aunque las violaciones sean distintas;*

VII. *Actos que hayan sido materia de otro juicio, en términos de la fracción anterior;*

VIII. *Actos consumados de un modo irreparable;*

\*\*\*

X. *Actos consentidos tácitamente, entendiéndose por tales, aquellos en contra de los cuales no se promueva el juicio dentro del término que al efecto señala esta Ley;*

XI. *Actos derivados de actos consentidos;*

\*\*\*

Alegan que dichas causales se actualizan porque la parte actora, no acredita su interés procesal, pues no justifica tener un derecho que la legitime para defender la posesión del inmueble que reclama; a que los actos son materia de diversos juicios de amparo promovidos por la parte actora en el presente juicio; a que los actos reclamados han surtido efectos y consecuencias jurídicas, encontrándose dentro de la hipótesis de los actos consumados de modo irreparable; y, que la demanda ante este Tribunal fue interpuesta de forma extemporánea, ya que la promovente tuvo conocimiento en todo momento de los actos hoy reclamados.

Por su parte, este Tribunal advierte que al presente juicio se le actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 37 fracción IV, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que a la letra indica:

**Artículo 37.** *El juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa es improcedente en contra de:*

*IV. Actos cuya impugnación no corresponda conocer al Tribunal de Justicia Administrativa;*

Lo anterior es así, pues si bien entre los actos impugnados se encuentra el oficio número [REDACTED] de fecha [REDACTED] emitido por la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, mediante el cual se dio respuesta al escrito presentado por la parte actora el [REDACTED] [REDACTED] en el que solicitó la corrección del folio real electrónico y se dejara sin efectos la inscripción

traslativa de dominio número [REDACTED] por prescripción positiva, lo cierto es que el análisis de dicho oficio en sede administrativa no tendría el alcance pretendido por la accionante.

Ello, porque de la lectura integral de la demanda se advierte que la verdadera pretensión de la parte actora consiste en que se declare la nulidad de la inscripción por prescripción positiva realizada en el folio real electrónico número [REDACTED] correspondiente al inmueble ubicado en [REDACTED] y como consecuencia se le restituya la titularidad del citado bien inmueble.

En ese sentido, la pretensión planteada implica necesariamente que este Tribunal se pronuncie respecto de la existencia, validez o nulidad de derechos reales de propiedad y posesión sobre el inmueble referido, así como sobre la cancelación de una inscripción registral derivada de un acto jurídico de naturaleza civil, cuestiones que escapan al ámbito competencial de este órgano jurisdiccional administrativo.

En efecto, conforme a lo previsto en los artículos 41, 42 y 43<sup>6</sup> de la *Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos*,

---

<sup>6</sup> **Artículo 41.-** Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del Estado de Morelos, estarán obligados a presentar ante la autoridad municipal de la localidad donde se ubique el bien raíz, los datos, informes, manifestaciones o documentos que se le requieran, aún los que por disposición de la Ley están exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Los propietarios o poseedores podrán solicitar cualquier aclaración respecto de los datos asentados en el Catastro Municipal. La autoridad catastral municipal resolverá en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud.

**Artículo 42.-** Las Autoridades Judiciales darán aviso a la autoridad municipal correspondiente, de las resoluciones que causen ejecutoria pasadas por

las modificaciones que incidan en el derecho de propiedad o posesión de los bienes inmuebles derivan de actos jurídicos o resoluciones judiciales que afecten tales derechos, cuya determinación corresponde a las autoridades jurisdiccionales competentes en materia civil.

Asimismo, el artículo 661 del *Código Procesal Civil del Estado de Morelos*, establece que no podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona determinada sin que previamente o a la vez se entable la nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente, precisando que dicho juicio deberá ventilarse en la vía ordinaria.

Por tanto, si la actora pretende obtener la cancelación de la inscripción registral derivada de la prescripción positiva que reclama, así como la restitución del derecho de propiedad del inmueble, es inconcuso que dicha pretensión debe hacerse valer mediante el juicio correspondiente ante la autoridad jurisdiccional competente en materia civil, y no a través del juicio de nulidad administrativo.

---

autoridad de cosa juzgada que en alguna forma influyan en el derecho de propiedad y posesión originaria de los predios.

La autoridad municipal tomará nota del cambio de régimen sufrido en el bien inmueble para los efectos de la conservación y actualización catastral. Estos avisos de autoridad judicial deberán ser dados dentro del término de 15 días a partir de la fecha en que hayan causado estado las resoluciones.

**Artículo 43.-** Siempre que se celebre algún contrato, convenio u operación que afecte derechos reales que implique: enajenación, transmisión, gravamen o cualquiera otra modalidad legal impuesta a la propiedad raíz, las partes otorgantes, los Notarios Públicos, los Corredores y demás funcionarios autorizados para dar fe, tendrán la obligación de manifestar ante la autoridad municipal en el que se ubique el bien raíz, las operaciones que realicen dentro del término de 15 días a partir de la fecha de firma o declaración expresa o de consentimiento en términos de la Ley Civil.

En consecuencia, aun cuando formalmente uno de los actos impugnados reviste la naturaleza de un acto administrativo, lo cierto es que su análisis no podría producir el efecto jurídico pretendido por la actora, pues ello implicaría resolver sobre derechos reales de propiedad y posesión, materia que no corresponde conocer a este Tribunal, actualizándose así la causal de improcedencia prevista en el artículo 37, fracción IV, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Por lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, lo procedente es decretar el sobreseimiento del presente juicio.

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se:

**----- RESUELVE: -----**

**PRIMERO.** Este Tribunal es competente para conocer y fallar el presente asunto, en los términos precisados en el considerando I de la presente resolución.

**SEGUNDO.** Se decreta sobreseimiento del juicio conforme a la fracción II del artículo 38 de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, por haberse actualizado la causal de improcedencia prevista en la fracción IV el artículo 37 de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, atendiendo a lo expuesto en el último considerando de la presente resolución.

**TERCERO.** Se ordena por conducto de la Secretaría de Acuerdos de la Segunda Sala de Instrucción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, girar oficio a la Dirección del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que deje sin efectos la inmovilización del folio electrónico inmobiliario número [REDACTED] con número de registro [REDACTED] que fue ordenado en auto de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y en su oportunidad, archívese el presente asunto como definitiva y totalmente concluido.

Así por unanimidad de seis votos lo resolvieron y firmaron 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 y ponente en este asunto; Magistrada **MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO**, Titular de la Primera Sala de Instrucción; Secretaria de Estudio y Cuenta **EDITH VEGA CARMONA** habilitada, en suplencia por ausencia de la Magistrada 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; Magistrada **KARLA SOCORRO REYES REYES**, Titular de la Sexta Sala de Instrucción; ante la ausencia justificada de la Magistrada **CLARA ELIZABETH SOTO CASTOR**, Titular de la

Séptima Sala de Instrucción; 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.**
  
**SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA**  
**EDITH VEGA CARMONA HABILITADA,**  
**EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DE LA MAGISTRADA**  
**TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN.**



**MAGISTRADO**

**MANUEL GARCÍA QUINTANAR**

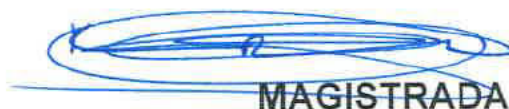
**TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA  
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS.**



**MAGISTRADO**

**JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**

**TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA  
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS.**



**MAGISTRADA**

**KARLA SOCORRO REYES REYES**

**TITULAR DE LA SEXTA SALA DE INSTRUCCIÓN**



**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS**

**ANABEL SALGADO CAPISTRÁN.**

La presente hoja corresponde a la sentencia de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiséis, emitida por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, dentro del juicio de nulidad TJA/2ªS/128/2023, promovido por [REDACTED] por su propio derecho en contra del Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y/o Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Conste.

 MKCG

