



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

Expediente:
TJA/1ªS/310/2019

Actor:
[Redacted]

Autoridad demandada:
H. Ayuntamiento de Jojutla, Morelos, a través del Síndico Municipal y otra autoridad.

Tercero perjudicado:
No existe.

Magistrado ponente:
Martín Jasso Díaz.

Secretario de estudio y cuenta:
Salvador Albavera Rodríguez.

“2021: año de la Independencia”

Contenido.

Síntesis.....	1
I. Antecedentes.....	2
II. Consideraciones Jurídicas.....	3
Competencia.....	3
Precisión y existencia del acto impugnado.....	3
Causas de improcedencia y de sobreseimiento.....	4
Causa de improcedencia prevista en la fracción XVI.....	6
Causa de improcedencia prevista en la fracción XI.....	8
III. Parte dispositiva.....	14

Cuernavaca, Morelos a veinte de octubre de dos mil veintiuno.

Síntesis. El actor impugnó el oficio número DPCJ/108/2019, del 05 de septiembre de 2019, suscrito por el licenciado [Redacted], DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS; dirigido a la licenciada [Redacted], ASESOR PARTICULAR DEL C. [Redacted], por medio del cual da respuesta al escrito presentado el 14 de agosto de 2019 y les comunica que no dará trámite de registro del predio conocido como La Báscula del Ejido de Tehuixtla, Municipio de Jojutla, hasta que exista una resolución jurisdiccional respecto de los derechos de posesión del predio en comento. Se sobreseyó el proceso al haberse configurada la causa de improcedencia prevista en la fracción XI, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que dispone que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra actos derivados de actos consentidos.

Resolución definitiva emitida en los autos del expediente número TJA/1^{as}/310/2019.

I. Antecedentes.

1. [REDACTED] es, presentó demanda el 05 de diciembre de 2019, la cual fue prevenida y posteriormente admitida el 11 de febrero de 2020.

Señaló como autoridades demandadas al:

- a) H. AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, A TRAVÉS DEL SÍNDICO MUNICIPAL.
- b) DIRECCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS.¹

Como acto impugnado:

- I. Oficio de fecha 05 de septiembre del 2019 emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional, Jojutla, Morelos, a través de la Dirección de Predial – Catastro y firmado por el director de impuesto predial y catastro Lic. [REDACTED] (sic) y con sello del H. Ayuntamiento Constitucional Jojutla, Morelos, Dirección de Catastro. (sic)

Como pretensión:

- A. Que mediante sentencia definitiva se ordene por este tribunal la nulidad del acto impugnado, como consecuencia a la autoridad municipal H. Ayuntamiento Jojutla, Morelos, a través de la Dirección de Predial y Catastro del mismo ayuntamiento, ordene dar de alta los predios de mi propiedad que se encuentran ubicados ambos en carretera Tehuixtla Tequesquitengo s/n, mejor conocido como la Báscula, del municipio de Tequesquitengo, municipio de Jojutla, Morelos; a que tengan cuenta catastral en el sistema correspondiente, así como también se pueda cubrir el pago del impuesto predial correspondiente a dichos inmuebles.
2. Las autoridades demandadas comparecieron a juicio contestando la demanda entablada en su contra.
 3. El actor no desahogó la vista dada con la contestación de demanda, ni amplió su demanda.
 4. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. Mediante acuerdo del

¹ Denominación correcta.

18 de marzo de 2020 se abrió el juicio a prueba; y el 03 de noviembre de 2020, se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley de fecha 08 de marzo de 2021, se cerró la instrucción y quedó el expediente en estado de resolución. Resolución que se emite hasta esta fecha, por así permitirlo la carga de trabajo.

II. Consideraciones Jurídicas.

Competencia.

5. 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 de carácter administrativo. La competencia por **territorio** se da porque la autoridad a quien se le imputa los actos, realiza sus funciones en el municipio de Jojutla, Morelos; lugar donde ejerce su jurisdicción este Tribunal. La competencia por **grado** no es aplicable, toda vez que el juicio contencioso administrativo es de una sola instancia.
6. 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.

7. 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 del Estado de Morelos; debiendo señalarse que para tales efectos se analiza e interpreta en su integridad la demanda de nulidad², sin tomar en cuenta los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su ilegalidad³; así mismo, se analizan los documentos que anexó a su demanda⁴, a fin de poder determinar con precisión los actos que impugna el actor.

² 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. DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.

³ Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 18 Tercera Parte. Pág. 159. Tesis de Jurisprudencia 9. ACTO RECLAMADO. SU EXISTENCIA DEBE EXAMINARSE SIN TOMAR EN CUENTA LOS CALIFICATIVOS QUE EN SU ENUNCIACION SE HAGAN SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD.

⁴ 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. DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.

8. Señaló como acto impugnado el transcrito en el párrafo **1. I.**, una vez analizado, se precisa que, **se tiene como acto impugnado:**
 - I. El oficio número DPCJ/108/2019, del 05 de septiembre de 2019, suscrito por el licenciado [REDACTED], DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS; dirigido a la licenciada [REDACTED] ASESOR PARTICULAR DEL [REDACTED] por medio del cual da respuesta al escrito presentado el 14 de agosto de 2019 y les comunica que no dará trámite de registro del predio conocido como La Báscula del Ejido de Tehuixtla, Municipio de Jojutla, hasta que exista una resolución jurisdiccional respecto de los derechos de posesión del predio en comento.
9. La existencia del acto impugnado quedó demostrada con el original del oficio DPCJ/108/2019, que puede ser consultado en las páginas 05 a 08 del proceso. Documento que hace prueba plena de la existencia del acto impugnado, al no haber sido impugnado como lo establecen los artículos 59 y 60 de la Ley de Justicia Administrativa.

Causas de improcedencia y de sobreseimiento.

10. Con fundamento en los artículos 37 último párrafo, 38 y 89 primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, este Tribunal analiza de oficio las causas de improcedencia y de sobreseimiento del presente juicio, por ser de orden público, 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.
11. Este Tribunal, en términos de lo establecido por el artículo 109 Bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, y el artículo 1º de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, forma parte del Sistema Estatal Anticorrupción y está dotado de **plena jurisdicción**, autonomía e imperio suficiente para hacer cumplir sus determinaciones.
12. Al ser un Tribunal de pleno derecho tiene facultades para asumir jurisdicción al conocer el juicio de nulidad interpuesto por la parte actora y estudiar las causas de improcedencia que se advierten de autos.⁵

⁵ Época: Décima Época. Registro: 2001206. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro X, Julio de 2012, Tomo 3. Materia(s): Común. Tesis: VII.2o.C. J/1 (10a.). Página: 1756. Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito. TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO. AL SER UN ÓRGANO DE PLENO DERECHO TIENE FACULTADES PARA REASUMIR JURISDICCIÓN AL CONOCER DEL RECURSO DE REVISIÓN INTERPUESTO CONTRA EL AUTO QUE DESECHA O TIENE POR NO INTERPUESTA LA DEMANDA DE GARANTÍAS Y ESTUDIAR LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA QUE SE ADVIERTEN DE AUTOS.

13. El artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos precisa, entre otras cuestiones, que en este país todas las personas gozarán de los **derechos humanos** reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección; que las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con dicha Constitución y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas con la protección más amplia, y que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos.
14. Los artículos 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8, numeral 1 (garantías judiciales) y 25, numeral 1 (protección judicial), de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que reconocen el derecho de las personas a que se les administre justicia, el acceso a ésta y a contar con un recurso sencillo y rápido, o efectivo, **de ninguna manera** pueden ser interpretados en el sentido de que las causas de improcedencia del juicio de nulidad sean inaplicables, ni que el sobreseimiento en él, por sí, viola esos derechos.
15. Por el contrario, como el derecho de acceso a la justicia está condicionado o limitado a los plazos y términos que fijen las leyes, es claro que en ellas también pueden establecerse las condiciones necesarias o presupuestos procesales para que los tribunales estén en posibilidad de entrar al fondo del asunto planteado, y decidir sobre la cuestión debatida.
16. Por tanto, las causas de improcedencia establecidas en la Ley de Justicia Administrativa, tienen una existencia justificada, en la medida en que, atendiendo al objeto del juicio, a la oportunidad en que puede promoverse, o bien, a los principios que lo regulan, reconocen la imposibilidad de examinar el fondo del asunto, lo que no lesiona el derecho a la administración de justicia, ni el de contar con un recurso sencillo y rápido, o cualquier otro medio de defensa efectivo; pues la obligación de garantizar ese "*recurso efectivo*" no implica soslayar la existencia y aplicación de los requisitos procesales que rigen al medio de defensa respectivo.
17. Ilustra lo anterior las tesis con los rubros: "*PRINCIPIO PRO PERSONA Y RECURSO EFECTIVO. EL GOBERNADO NO ESTÁ EXIMIDO DE RESPETAR LOS REQUISITOS DE PROCEDENCIA PREVISTOS EN LAS LEYES PARA INTERPONER UN MEDIO DE DEFENSA.*"⁶; "*PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. SU*

⁶ Época: Décima Época. Registro: 2005717. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, febrero de 2014, Tomo I. Materia(s): Constitucional. Tesis: 1a./J. 10/2014 (10a.). Página: 487. Tesis de jurisprudencia 10/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha siete de febrero de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 28 de febrero de 2014 a las 11:02 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 03 de marzo de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

CUMPLIMIENTO NO IMPLICA QUE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES, AL EJERCER SU FUNCIÓN, DEJEN DE OBSERVAR LOS DIVERSOS PRINCIPIOS Y RESTRICCIONES QUE PREVE LA NORMA FUNDAMENTAL.”⁷; “SOBRESEIMIENTO EN LOS JUICIOS. EL DERIVADO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA NO ENTRAÑA, PER SE, EL DESCONOCIMIENTO AL DERECHO DE TODO GOBERNADO A UN RECURSO EFECTIVO, EN TÉRMINOS DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS.”⁸ y “DERECHOS HUMANOS. LA REFORMA CONSTITUCIONAL EN ESA MATERIA NO PERMITE CONSIDERAR QUE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO SEAN INAPLICABLES Y, POR ELLO, SE LESIONE EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA.”⁹

Causa de improcedencia prevista en la fracción XVI.

18. Este Tribunal que en Pleno resuelve, considera que sobre el acto impugnado se configura la causa 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 inciso B), fracción II, subinciso a), de la Ley Orgánica, los cuales disponen:

Ley de Justicia Administrativa:

“Artículo 12. Son partes en el juicio, las siguientes:

[...]

II. Los demandados. Tendrán ese carácter:

a). 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;

[...]

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

[...]

XVI. Los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta Ley.”

Ley Orgánica:

*“Artículo *18. Son atribuciones y competencias del Pleno:*

[...]

B) Competencias:

[...]

⁷ Tesis de jurisprudencia aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del treinta de abril del dos mil catorce. Número 2a./J. 56/2014 (10a.). Pendiente de publicarse.

⁸ Época: Décima Época. Registro: 2006083. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 28 de marzo de 2014 10:03 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: I.7o.A.15 K (10a.). SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

⁹ Época: Décima Época. Registro: 2004217. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXIII, agosto de 2013, Tomo 3. Materia(s): Constitucional. Tesis: III.4o. (III Región) 14 K (10a.). Página: 1641. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA TERCERA REGIÓN, CON RESIDENCIA EN GUADALAJARA, JALISCO.

II. Resolver los asuntos sometidos a su jurisdicción, por lo que conocerá de:

a) 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;

[...]"

19. En el artículo 18 inciso B), fracción II, subinciso 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.**
20. 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.
21. Se actualiza dicha causa de improcedencia, a favor de la autoridad demandada H. AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, A TRAVÉS DEL SÍNDICO MUNICIPAL, porque de la lectura del oficio impugnado, se demuestra que fue suscrito por el licenciado [REDACTED] DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS.
22. **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 la autoridad demandada H. AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, A TRAVÉS DEL SÍNDICO MUNICIPAL, al no haber dictado, ordenado, ejecutado o tratado de ejecutar el acto impugnado; esto en términos de lo dispuesto por el artículo 38 fracción II, de la Ley en cita.
23. No es obstáculo, el que en la parte superior del acto impugnado se encuentre la leyenda: "H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL JOJUTLA MORELOS", 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 firma¹⁰; 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.

Causa de improcedencia prevista en la fracción XI.

24. Este Tribunal considera que sobre el acto impugnado **se configura** la causa de improcedencia establecida en el artículo 37, **fracción XI**, de la Ley de Justicia Administrativa, que dispone:

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

[...]

XI. Actos derivados de actos consentidos;

[...]”

25. El actor impugnó el oficio número DPCJ/108/2019, del 05 de septiembre de 2019, el cual es del tenor literal siguiente:

*“JOJUTLA MOR, A 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2019.
OFICIO DPCJ/108/2019.*

██
ASESOR PARTICULAR DEL

C. RAMONDO COLLINS FLORES

PRESENTE

POR MEDIO DEL PRESENTE Y EN ATENCION A SU ESCRITO RECEPCIONADO POR EL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA EN FECHA DEL DIA 14 DEL MES DE AGOSTO DEL 2019, LA DIRECCION DE PREDIAL Y CATASTRO LE OTORGA CONTESTACION BAJO LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

1.- EN RELACION AL NUMERAL UNO DEL CAPITULO DE ANTECEDENTES DE SU ESCRITO NI SE NIEGAN NI SE AFIRMAN POR QUE NO CORRESPONDER A NUESTRA COMPETENCIA Y SOLO SE HACE LA SIGUIENTE ACLARACION:

¹⁰ DÉCIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. 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. 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.

QUE EL TERRENO UBICADO EN CARRETERA TEHUIXTLA-TEQUESQUITENGO, CONOCIDO COMO LA BASCULA ESTA UBICADO EN EL EJIDO DE TEHUIXTLA, YA QUE SU REGIMEN ES EJIDAL, Y NO PERTENECE AL POBLADO DE TEQUESQUITENGO COMO USTED HACE REFERENCIA EN ESTE APARTADO.

2.- EN RELACION AL NUMERAL DOS DEL CAPITULO DE ANTECEDENTES DE SU ESCRITO EN REFERENCIA NI SE NIEGAN NI SE AFIRMAN YA QUE LOS HECHOS SE DESARROLLARON EN LA ADMINISTRACION MUNICIPAL 2016-2018.

Y SOLO SE DA CONSTANCIA QUE EN EL ARCHIVO CATASTRAL EXISTEN DOS EXPEDIENTES CON CLAVE CATASTRAL NUMERO [REDACTED] Y QUE EN SU CONTENIDO EXISTEN DOCUMENTALES CON LA LEYENDA 'CAUSO BAJA'.

TAMBIEN SE DA CONSTANCIA QUE EN EL SISTEMA DE PREDIAL NO ESTAN REGISTRADAS LAS CLAVES CATASTRALES NUMEROS [REDACTED]

3.- EN RELACION AL CAPITULO DE SOLICITUD DE ACLARACION Y ALTA DE LOS PREDIOS LE EXPONGO LO SIGUIENTE:

QUE EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO [REDACTED] CONTIENE LAS SIGUIENTES DOCUMENTALES:

- A) DOCUMENTAL PRIVADA CONSISTENTE EN CONTRATO PRIVADO DE CESION DE DERECHOS DE FECHA DEL DIA CINCO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, DONDE APARECE [REDACTED] EN SU CARACTER DE CEDENTE Y POR LA OTRA PARTE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE CESIONARIO RESPECTO DE UN PREDIO CONOCIDO COMO LA BASCULA PERTENECIENTE AL EJIDO DE TEQUESQUITENGO MORELOS CON UNA SUPERFICIE DE 1733.97 M2.
- B) COPIA CERTIFICADA DEL PLANO CATASTRAL DEL PREDIO EN COMENTO.
- C) FORMATO DE LA DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES DEL PREDIO EN COMENTO.
- D) RECIBO DE PAGO DEL ISABI DEL PREDIO EN COMENTO CON LA LEYENDA 'BAJA'.

QUE EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO [REDACTED] CONTIENE LAS SIGUIENTES DOCUMENTALES:

- A) DOCUMENTAL PRIVADA CONSISTENTE EN CONTRATO PRIVADO DE CESION DE DERECHOS DE FECHA DEL DIA CUATRO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, DONDE APARECE FRANCISCO CUADROS MARTINEZ EN SU CARÁCTER DE CEDENTE Y POR LA OTRA PARTE RAYMUNDO COLLINS FLORES EN SU

CARACTER DE CESIONARIO RESPECTO DE UNA FRACCION DEL PREDIO CONOCIDO COMO LA BASCULA PERTENECIENTE AL EJIDO DE TEQUESQUITENGO MORELOS CON UNA SUPERFICIE DE 200.89 M2.

- B) COPIA CERTIFICADA DEL PLANO CATASTRAL DEL PREDIO EN COMENTO.
- C) FORMATO DE LA DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES DEL PREDIO EN COMENTO.
- D) RECIBO DE PAGO DEL ISABI DEL PREDIO EN COMENTO CON LA LEYENDA 'BAJA'.

EN AMBOS EXPEDIENTES CATASTRALES [REDACTED] Y [REDACTED] SE ENCUENTRA OFICIO EXPEDIDO POR LA COORDINACIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO PROFR. RAFAEL SAMANO CASTRO EN FECHA DEL DIA 10 DE ENERO DEL 2019 Y DE SU CONTENIDO SE DESPRENDE:

QUE LA LIC. [REDACTED] SIGNO DE RECIBIDO EL OFICIO DONDE SE LE INFORMA EL MOTIVO DE LA CANCELACION DE DICHAS CUENTAS CATASTRALES.

EN EL MISMO OFICIO REFERIDO SE DA CUENTA A LA LIC. [REDACTED] A FORMA PARA SUBSANAR DICHO TRAMITE Y PODER REGISTRAR EN ESE MOMENTO LOS PREDIOS EN COMENTO.

POR LO ANTERIOR Y CONSIDERANDO LA INFORMACION QUE DERIVA DEL CONTENIDO DE LAS DOCUMENTALES DE LOS EXPEDIENTES CATASTRALES [REDACTED] Y [REDACTED] RESULTA:

LA PROMOVENTE LIC. [REDACTED] REPRESENTANTE SIN ACREDITARLO DEL C [REDACTED] TRAMITO ANTE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL 2016-2018 LA MANIFESTACION DE DOS PREDIOS CONOCIDOS COMO LA BASCULA PERO REFERIAN A LOS PREDIOS EN EL POBLADO DE TEQUESQUITENGO MORELOS, POSTERIORMENTE INTERVINO ANTE EL GOBIERNO MUNICIPAL LA REPRESENTACION DEL COMISARIADO EJIDAL DE TEHUIXTLA ADUCIENDO QUE EL PREDIO CONOCIDO COMO LA BASCULA PERTENECIA AL EJIDO DE TEHUIXTLA TANTO GEOGRAFICAMENTE COMO JURIDICAMENTE.

LO ANTERIOR DIO PAUTA PARA QUE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL 2016-2018 RECTIFICARA Y CONSULTARA LOS PLANOS AUTORIZADOS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, Y LA REALIZACION DE UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEDUCIENDO QUE EL PREDIO CONOCIDO COMO LA BASCULA ESTA UBICADO EN EL EJIDO DE TEHUIXTLA.

EN CONSECUENCIA, LA PROMOVENTE TUVO CONOCIMIENTO DE TODO ELLO, Y EN SU MOMENTO DEBIO RECTIFICAR EL

PROCEDIMIENTO PARA REGISTRAR LOS PREDIOS ANTE CATASTRO, CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS.

PERO INDEBIDAMENTE LA PROMOVENTE HIZO CASO OMISO Y UTILIZO LOS DOCUMENTOS QUE HABIAN SIDO CANCELADOS PARA TRAMITAR SU INSCRIPCION ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL ESTADO.

POSTERIORMENTE, LA PROMOVENTE SE DIO CUENTA QUE DEBIO RECTIFICAR EL PROCEDIMIENTO ANTE CATASTRO AL SER DE UTILIDAD PARA SUS TRAMITES CORRESPONDIENTES, PERO AHORA FALTANDO A LA VERDAD ADUCE QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ACTUO CON ARBITRARIEDAD, LO CUAL NO ES VERDAD, Y SOLO ES EFECTO DE LA OMISION DE LA PROMOVENTE PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY

POR LO ANTERIOR Y AUNADO A QUE EL PREDIO CONOCIDO COMO LA BASCULA DEL EJIDO DE TEHUIXTLA SE ENCUENTRA EN CONTROVERSIA POR LA POSESION DE SUS DERECHOS ENTRE EL REPRESENTADO DE LA PROMOVENTE Y EL EJIDO DE TEHUIXTLA, LA DIRECCION DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JOJUTLA COMO INSTANCIA DE BUENA FE PARA LA REALIZACION DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS DE MANIFESTAR EL REGISTRO CORRESPONDIENTE DE SUS PREDIOS, NO DARA TRAMITE DE REGISTRO DEL PREDIO CONOCIDO COMO LA BASCULA DEL EJIDO DE TEHUIXTLA MUNICIPIO DE JOJUTLA, HASTA QUE EXISTA UNA RESOLUCION JURISDICCIONAL RESPECTO DE LOS DERECHOS DE POSESION DEL PREDIO EN COMENTO.

CON LA CERTEZA DE SU ATENCION ME REITERO CON MIS CONSIDERACIONES.
JOJUTLA, MORELOS

ATENTAMENTE
(firma ilegible)

██
DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO"
(Énfasis añadido)

26. De su lectura se infiere, en lo que está resaltado con negrillas, que en los expedientes catastrales ██████████ y ██████████ se encuentra el oficio expedido por la COORDINACIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO PROFR. ██████████ en fecha del día 10 de enero del 2019 y de su contenido se desprende que la LIC ██████████ ██████████ signó de recibido el oficio donde se le informa el motivo de la cancelación de dichas cuentas catastrales; que en el mismo oficio referido se da cuenta a la LIC. ██████████ ██████████ a forma para subsanar dicho trámite y poder registrar en ese momento los predios en comento.

27. La Dirección demandada, demostró la existencia del oficio del 10 de enero de 2019, a que se hace alusión en el párrafo que antecede. Este oficio puede ser consultado en la página 131 del proceso, el cual es del tenor siguiente:

"Jojutla Mor., A 10 De Enero Del 2019.

Jojutla Mor., A 10 De Enero Del 2019.

Con respecto a los predios con clave catastrales [REDACTED] y [REDACTED] me permito informarle que el motivo de la cancelación de dichas cuentas se deba a que la acreditación de propiedad con la que fueron generadas estas claves y que fue presenta por el C. [REDACTED] es improcedente debido a que dichos documentos refieren a dos predios pertenecientes al ejido de Tequesquitengo y la ubicación física de ambos predios se encuentra dentro de los límites del ejido de Tehuixtla. Es por tal motivo que se cancela las claves mencionadas, y por lo tanto también el traslado realizado con fecha 14/Noviembre/2018 queda improcedente ya que el origen es el mismo. Recordándole que la declaración de bienes inmuebles es completa responsabilidad de quien lo presenta, así como los cobros realizados.

Recordándole que para subsanar dicho trámite deberá presentar acreditación fehaciente de la propiedad de los predios en cuestión. Sin más por el momento me despido de usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente

(firma ilegible)

C. [REDACTED]

Coordinador De Predial y Catastro."

28. En este oficio existe la siguiente constancia: "Recibí Oficio 10/Enero/2019 Lic. [REDACTED]".

29. Por lo que está demostrado que la ciudadana [REDACTED] que es la asesora del ciudadano [REDACTED] se notificó el día 10 de enero de 2019, del contenido del oficio sin número, de la misma fecha, que fue suscrito por el ciudadano [REDACTED], COORDINADOR DE PREDIAL Y CATASTRO, por medio del cual le comunicó que el motivo de la cancelación de las claves catastrales [REDACTED] se debe a que la acreditación de propiedad con la que fueron generadas estas claves y que fue presenta por el [REDACTED] es improcedente debido a que dichos documentos refieren a dos predios pertenecientes al ejido de Tequesquitengo y la ubicación física de ambos predios se encuentra dentro de los límites del ejido de Tehuixtla. Que por tal motivo se canceló las claves mencionadas, y por tanto, también el traslado realizado con fecha 14 de noviembre de 2018 queda improcedente, ya que el origen es el mismo. Además, le recordó que la declaración de bienes inmuebles es completa responsabilidad de quien lo presenta, así como los cobros realizados y

que para subsanar dicho trámite deberá presentar acreditación fehaciente de la propiedad de los predios en cuestión.

30. Razón por la cual, el actor debió impugnar el oficio del 10 de enero de 2019, a fin de no consentir la cancelación de las claves catastrales 4 [REDACTED] y 4 [REDACTED]. Sin embargo, no lo hizo así, ya que de la instrumental de actuaciones no se desprende probanza alguna que lo demuestre.
31. Sobre estas bases, resulta que el actor consintió tácitamente el oficio de fecha 10 de enero de 2019, transcrito en el párrafo 27, de esta sentencia, al no haberlo impugnado en términos de lo dispuesto por el artículo 40, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa que dispone que la demanda deberá presentarse dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que le haya sido notificado al afectado el acto o resolución impugnados, o haya tenido conocimiento de ellos o de su ejecución, o se haya ostentado sabedor de los mismos cuando no exista notificación legalmente hecha.
32. Esto trae como consecuencia legal que se configure la causa de improcedencia prevista en la fracción XI, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente en contra de actos derivados de actos consentidos.
33. En este contexto, lo conducente es sobreseer este proceso, con fundamento en lo dispuesto por la fracción II, del artículo 38 de la misma disposición legal citada.
34. No pasa desapercibido para este Tribunal, que a través del juicio agrario 296/2011, promovido por el Ejido de Tehuixtla, Municipio de Jojutla, Morelos, en contra de [REDACTED] y otros, el Tribunal Unitario Agrario Distrito 49, emitió sentencia el 06 de agosto de 2013, en la que determinó en su segundo punto resolutivo que:

“...SEGUNDO. Se condena al codemandado [REDACTED] a restituir; desocupar y entregar la fracción de 792.34 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 64.28 metros, con carretera a Tlaltenchi; al Sur en 68.80 metros, con parcela 474; al Oriente en 9.86 metros con la misma parcela 473 y apantle; al Poniente en 14.40 metros, con Bascula que se encuentra al interior de la misma parcela 473; que forma parte de la parcela 473 con superficie de [REDACTED] hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 169.29 metros, con carretera a Tlaltenchi; al Sur en 176.16 metros con parcela 174; al Poniente en 20.73 metros, con carretera a Tehuixtla-Tlaltenchi; a su legítimo titular ejido 'TEHUIXTLA', municipio de Jojutla, estado de Morelos, por conducto de su Comisariado Ejidal, en caso contrario esta autoridad lo hará en términos del artículo 191 de la Ley Agraria, atendiendo a los argumentos vertidos en la parte considerativa de esta sentencia.”

35. Esta sentencia fue ejecutada el día viernes 13 de marzo de 2015, como consta en el acta de ejecución de la sentencia definitiva de 06 de agosto de 2013, que puede ser consultada en las páginas 146 a 152 del proceso. Por lo que se dio posesión del predio objeto de litigio en el juicio agrario 296/2011, al Ejido de Tehuixtla, municipio de Jojutla, estado de Morelos, por conducto de su Comisario Ejidal
36. Al haberse sobreseído el proceso, este Pleno se encuentra impedido jurídicamente para analizar las razones de impugnación y las pruebas ofrecidas por el actor, toda vez que implicaría una decisión que estaría vinculada con el fondo del asunto, lo cual no es posible al haberse sobreseído el presente juicio.
37. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 89, párrafo segundo, se la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, aplicado en sentido contrario.

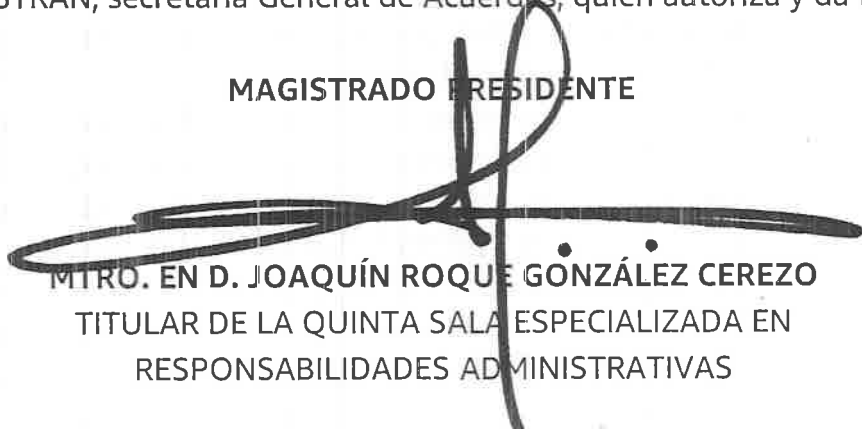
III. Parte dispositiva.

38. Se sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

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 CEREZO, titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas¹¹; 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 Administrativas¹²; ante la licenciada en derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE



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

¹¹ 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.

¹² *Ibidem.*

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/1^{as}S/310/2019**, relativo al juicio contencioso administrativo promovido por [REDACTED] en contra del H. Ayuntamiento de Jojutla, Morelos, a través del Síndico Municipal y otra autoridad; misma que fue aprobada en pleno del día veinte de octubre de dos mil veintiuno. Conste

“2021: año de la Independencia”

