



Cuernavaca, Morelos; a diez de julio del año dos mil veinticuatro.

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del juicio administrativo número **TJA/2ªS/171/2023** promovido por [REDACTED] en contra del **Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Jojutla, Morelos; y Director de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos.**

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado el veintitrés de agosto del año dos mil veintitrés, ante la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, compareció [REDACTED] promoviendo demanda de nulidad en contra de las autoridades **Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Jojutla, Morelos; y Director de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos**, señaló como acto impugnado y narró como 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.- Por auto de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veintitrés, se admitió a trámite la demanda ordenándose formar y registrar en el libro de Gobierno correspondiente. Se tuvo como autoridades demandadas **Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Jojutla, Morelos; y Director de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos**, con las copias simples se ordenó emplazar a las mismas, 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.

3.- Practicados que fueron los emplazamientos de ley, mediante auto de fecha veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés, se tuvo a la autoridad demandada [REDACTED] **Presidente Municipal Constitucional de Jojutla, Morelos, y Martha Laura Ortiz Domínguez, Directora del Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos**, dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, y así mismo, se ordenó dar vista a la parte actora.

4.- Por auto de fecha dieciocho de octubre del año dos mil veintitrés, de oficio, se tuvo a bien llamar a juicio a [REDACTED] y [REDACTED] ambos de apellidos [REDACTED] como terceros interesados, mismos que fueron debidamente notificados mediante cédulas de notificación (visto en foja 98 a la 103); no obstante, mediante auto primero de febrero del año dos mil veinticuatro, se les declaró por precluido su derecho para realizar manifestaciones respecto de la demanda instaurada por la parte actora. En ese mismo, se ordenó abrir juicio a prueba para que las partes ofrecieran las que a su derecho corresponden.

5.- Mediante escrito de cuenta [REDACTED] la demandante [REDACTED] [REDACTED] parte actora en el presente asunto, intentó promover ampliación de demanda en contra de las autoridades demandadas, sin embargo, mediante auto de fecha veintiséis de octubre del dos mil veintitrés, se le otorgó un plazo de **CINCO DÍAS**, para que aclarará o corrigiera su ampliación de demanda, por las razones expuestas en dicho auto, bajo el apercibimiento de hacer caso omiso se le tendría por no interpuesta su ampliación de demanda; posteriormente, mediante



auto de fecha catorce de diciembre del año dos mil veintitrés, se le precluyó su derecho, para subsanar la prevención ordenada en autos y en consecuencia, se le tuvo por no interpuesta la misma.

6.- El veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro, se tuvo perdido el derecho de las partes para ofrecer pruebas, sin perjuicio de tomar en consideración las documentales exhibidas por las partes; y, en consecuencia, se señaló fecha para el desahogo de la Audiencia de Ley correspondiente.

7. El diecinueve de abril del año dos mil veinticuatro, a las diez horas, 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:

CONSIDERANDOS

I.- 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.- En términos de lo dispuesto en la fracción I del artículo 86 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, se procede a hacer la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos en el presente juicio.

Así tenemos que, la actora señaló como acto impugnado lo

siguiente:

"...A) Reclamo la Nulidad, de la ilegal cancelación y/o Modificación del registro de la suscrita como cotitular los de la cuenta catastral número [REDACTED], relativa al predio ubicado en [REDACTED]. B) como consecuencia de la pretensión que antecede la restitución del registro de titular de la cuenta catastral número [REDACTED] relativa al predio ubicado en [REDACTED]" (sic).

Demandó como pretensiones, las que a continuación se transcriben:

"El pago de los daños y perjuicios en términos del artículo 9 de la Ley de la materia de Justicia Administrativa por carecer de fundamentación y motivación el acto impugnado". (sic).

III.- La existencia del acto impugnado, se encuentra acreditada con las propias manifestaciones de las autoridades demandadas, en el sentido de que existe un traslado de derechos reales posesorios, en favor de [REDACTED] y [REDACTED] de apellidos [REDACTED], de fecha cinco de marzo del año dos mil veinte, respecto del bien inmueble identificado catastralmente con el número [REDACTED] lo que se corrobora con las copias certificadas que agregaron a su escrito de contestación de demanda, a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos. (Visto en foja de la 34 a la 84 de los autos).



IV.- Las autoridades demandadas **Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Jojutla, Morelos; y Director de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos**, al momento de producir contestación al juicio, hicieron valer las causales de improcedencia previstas en las fracciones VII, X y XI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio ante este Tribunal es improcedente *contra Actos que hayan sido materia de otro juicio, en términos de la fracción anterior; así como los 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; y, actos derivados de actos consentidos.*

Consideran que se actualiza la causal de improcedencia de la fracción VIII del artículo en comento, pues con fecha dieciséis de junio del año dos mil veintidós, quedó registrado el movimiento de pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, como consecuencia del procedimiento de adquisición de derechos posesorios, lo que fue analizado y confirmado el doce de abril del año dos mil veintidós en el que se resolvió el toca civil 198/2021-14 derivado del recurso de apelación interpuesto por la actora en el juicio principal [REDACTED], [REDACTED], Juan Manuel y [REDACTED] de apellidos [REDACTED], dentro del expediente plenario de posesión 56/2021-1 del índice del Juzgado Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Sigue manifestando que a su juicio se actualizan las causales de improcedencia previstas en las fracciones X y XI del artículo 37 de la Ley de la Materia, pues, la demandante desde el pasado doce de abril del año dos mil veintidós, tenía pleno conocimiento de la existencia del título de posesión expedido por el Fideicomiso para la Construcción de Casas de Obreros del Sindicato de Trabajadores de la Industria Azucarera y Similares de la República

“ 2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab ” .

Mexicana, y de los múltiples traslados, el último a favor de [REDACTED] y [REDACTED], derivado de la resolución judicial antes referida, por lo que al día de hoy han transcurrido más de trescientos sesenta y cinco días razón por la cual se encuentra fuera del plazo para demandar, establecido en la Ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos, en su artículo 40.

En ese sentido, este Tribunal Pleno, advierte que, al efecto, se actualizan las causales de improcedencia previstas en el artículo 37, fracción IV y X, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos. Se sostiene lo anterior, en atención a que, la actora pretende se nulifique la modificación del registro como cotitular de la cuenta catastral número [REDACTED] relativa al predio ubicado en [REDACTED].

Sin embargo, de autos se desprende que, la demandante fue parte en el juicio civil, que dio origen a la modificación del registro como cotitular de la cuenta catastral materia de este juicio, a grado tal que promovió recurso de apelación en contra de la sentencia dictada en primera instancia.

Cierto, la autoridad demandada, al momento de dar contestación a la demanda, acreditó la existencia de la resolución de fecha doce de abril del año dos mil veintidós, dictada en el toca civil 198/2021-14 derivada del juicio ordinario civil número 56/2021, del índice del Juzgado Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el estado de Morelos, promovido, entre otros, por la aquí demandante, [REDACTED] en la que se confirmó la sentencia de fecha cinco de noviembre del año dos mil veintiuno, en la que en el resultando SEGUNDO, se declaró improcedente la acción Plenaria de Posesión incoada por



██████████, ██████████, ██████████ y ██████████ de apellidos ██████████, respecto el inmueble ubicado en ██████████
██████████
██████████, perteneciente al Municipio de Jojutla, Morelos.

Dicha resolución obra en autos a fojas 48 a la 74. Prueba documental a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil de aplicación, de supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Luego entonces, la demandante tenía la posibilidad de recurrir en vía de amparo la decisión pronunciada en el recurso de apelación arriba citado.

Por lo tanto, se desprende pues, que el origen del acto impugnado, deviene de asuntos de carácter civil, que en términos de lo que establece el artículo 68, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, corresponde conocer a los jueces del orden civil. De la misma manera, se establece la competencia de ese Juez Civil, en lo dispuesto por los artículos 23 y 32 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

En esa tesitura, no basta que el actor aduzca que corresponde a este Tribunal tal pronunciamiento, pues si bien el artículo 1 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, dispone que toda persona tiene derecho a controvertir los actos, omisiones, resoluciones o cualquier otra actuación de carácter administrativo o fiscal emanados de dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, de los Ayuntamientos o de sus organismos descentralizados, que afecten sus derechos e intereses legítimos conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos, la particular del Estado, los Tratados Internacionales y por esta ley. Pues, la procedencia de las pretensiones de la actora escapa de la competencia de este órgano jurisdiccional, debido a que como se ha venido explicando pretende que este Tribunal se pronuncie en relación a los derechos reales de propiedad y posesión respecto del bien inmueble que manifiesta es de su propiedad; materia que no corresponde conocer a este cuerpo colegiado.

Por otro lado, con independencia de lo anterior y suponiendo que este Tribunal Pleno sea competente para analizar la legalidad o ilegalidad de cancelación y/o modificación del registro de la demandante como cotitular de la cuenta catastral número [REDACTED], aquí impugnado por la demandante, se actualiza la causal de improcedencia prevista por el artículo 37, fracción X, de la Ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos, en atención a que, se desprende de la documental pública consistente en copia certificada de la resolución de fecha doce abril del año dos mil veintidós, dentro del toca civil expediente 158/2021-14 derivada del juicio ordinario civil número 56/2021, del índice del Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el estado de Morelos, promovido por la propia demandante, por lo que si dicha resolución fue pronunciada desde el día 18 de abril de 2022, es evidente que desde esa fecha tenía conocimiento de que, la posesión del inmueble materia de dicho juicio, no le correspondía, por lo que de esa fecha a la fecha de presentación de la demanda de nulidad, 23 de agosto de 2023, trascurrió en exceso el plazo de quince días para demandar la nulidad de la inscripción.

Bajo esas condiciones, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37, fracciones IV y X, en relación con el 38, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos, este



Tribunal Pleno, decreta el sobreseimiento del juicio de nulidad intentado por el demandante.

Como consecuencia de lo anterior, no se entra al estudio de la legalidad o ilegalidad del acto impugnado y menos de las pretensiones del demandante. Por lo antes 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.-En términos del último considerando de esta resolución se decreta el sobreseimiento del presente juicio de nulidad, por actualizarse las causales de improcedencia previstas en el artículo 37, fracciones IV y X, de la Ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos.

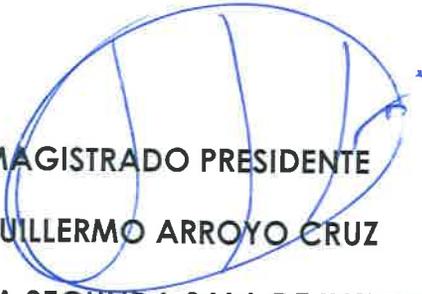
TERCERO: Se levanta la suspensión concedida en el auto de admisión de demanda, en el cual se concedió para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraban.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Cúmplase y en su oportunidad, archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

Así por unanimidad de votos lo resolvieron y firmaron los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, **Magistrado Presidente GUILLERMO ARROYO CRUZ**, Titular

“ 2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab” .

ce la Segunda Sala de Instrucción y ponente en este asunto; **Magistrada MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO**, Titular de la Primera Sala de Instrucción; **Magistrada VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS**, Titular de la Tercera Sala de Instrucción; **Magistrado MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas y **Magistrado JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; ante ALICIA DÍAZ BARCENAS, en su carácter de actuario en suplencia por ausencia de la Secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, quien autoriza y da fe.



**MAGISTRADO PRESIDENTE
GUILLERMO ARROYO CRUZ**

TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN.



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



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



MAGISTRADO

MANUEL GARCÍA QUINTANAR

TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS.

MAGISTRADO

JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO

TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA
EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS.

ALICIA DÍAZ BARCENAS

ACTUARIA EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DE LA
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS, CON FUNDAMENTO EN LO
DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 71 DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS.

*“ 2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del
Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab ”*

La presente hoja corresponde a la sentencia de fecha diez de julio de dos mil veinticuatro, emitida por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, dentro del juicio de nulidad TJA/2ªS/171/2023 promovido por [REDACTED] en contra del Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Jojutla, Morelos; y Director de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos. Conste.

AVS

