



mayo de 2022, emitida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en la que se determina rechazar el trámite con número de control 356 del 07 de marzo de 2022, respecto a la extinción por caducidad de embargo, relativo al folio electrónico 223774. Se declara la nulidad del acto impugnado para el efecto de que la autoridad demandada emita otra contestación en la que atienda y de respuesta a la solicitud de extinción por caducidad de la anotación preventiva de embargo, realizada por el actor con fundamento en los artículos 56, fracción II y 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, conforme al escrito con sello de acuse de recibo del 02 de mayo de 2022, a fin de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad que debe de contener toda resolución, sin añadir cuestiones no hechas valer, ni expresar consideraciones contrarias entre sí; resuelva debidamente fundada y motivada la solicitud del actor, en el entendido que para que opere la caducidad de las anotaciones preventivas se requiere únicamente como requisito el transcurso de tres años de su fecha, conforme a lo dispuesto por el artículo 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

## **Antecedentes.**

1. [REDACTED], presentó demanda el 02 de mayo del 2022, se admitió el 09 de mayo del 2022.

Señaló como autoridad demandada:

- a) INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

Como acto impugnado:

1. *“El acuerdo administrativo que por correo electrónico de fecha 19 de abril del 2022, emitido por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, mediante el cual rechaza el trámite realizado*



*por el suscrito de manera personal, con número de control 356 de fecha 07 de marzo del año 2022.”(Sic)*

Como pretensiones:

*“1) La nulidad de la resolución administrativa de fecha 02 de mayo del 2022, emitida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, mediante la cual rechaza el tramite realizado por el suscrito con número de control 356, de fecha 07 de marzo del 2022.*

*2) Se dicte nueva resolución mediante la cual se cancele la anotación de embargo preventivo, solicitada mediante oficio número JLCA/1752/2018, de fecha 31 de agosto del 2018, remitido por la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Morelos derivado del expediente 2247/2013, con número de inscripción 03102018, de fecha 03 de octubre del 2018, realizada por el registrador 271.”(Sic)*

2. La autoridad demandada no dio contestación a la demanda promovida en su contra, teniéndole por contestados en sentido afirmativo todos y cada uno de los hechos de la demanda.
3. Por acuerdo de fecha 07 de junio de 2022, se abrió la dilación probatoria. El 07 de junio de 2022 se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley del 02 de septiembre de 2022, quedó el expediente en estado de resolución.
4. La sentencia definitiva fue emitida por este Pleno con fecha 16 de noviembre del 2022, en el apartado de consecuencias de la sentencia y parte dispositiva, se determinó:

**“Consecuencias de la sentencia.**

39. Legalidad del acto impugnado.

**Parte dispositiva.**

40. La parte actora no demostró la ilegalidad del acto impugnado, por lo que **se declara su legalidad.**” (Sic)

5. Inconforme con tal determinación, la parte actora promovió juicio de amparo directo con número de expediente 73/2023, del índice del Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimoctavo Circuito, quien con fecha 29 de junio del 2023, determinó conceder el Amparo y Protección de la Justicia de la Unión a [REDACTED], dando los siguientes lineamientos:

*“(20) En tal virtud, lo procedente es conceder el amparo y protección de la Justicia Federal que solicita el promovente, para el efecto de que el tribunal responsable:*

*a) Deje sin efecto la resolución combatida;*

*b) En su lugar dicte otra en la que, por una parte, realice un estudio integral de la demanda de nulidad atendiendo a todos sus componentes y argumentos; y, por la otra, con libertad de jurisdicción, resuelva lo que conforme a derecho corresponda.”*  
(Sic)

6. En el considerando sexto se determinó:

*“SEXTO. Resultan esencialmente fundados los argumentos del quejoso, como enseguida se verá.*  
[...]

*(7) Una de las finalidades de la obligación de las autoridades de fundar y motivar debidamente sus determinaciones, es la de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad, que consisten en que las resoluciones deben dictarse en concordancia con el pedimento formulado por las partes y la decisión que sobre ello tome el resolutor (atendiendo a la litis planteada por las partes desprendida de los hechos, de las acciones y excepciones, así como del resultado de las pruebas).*  
(

*(8) Principios que se encuentran contenidos en el artículo 89, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado,25 así como en el numeral 105 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, de aplicación supletoria.*

*(9) En el caso a estudio, se advierte que el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado violó en perjuicio del actor los*



*citados principios, al no pronunciarse respecto a la totalidad de lo reclamado por el accionante.*

*(10) En efecto, resulta fundado el primero de los argumentos del quejoso en el que, esencialmente, expone:*

*“Como se desprende de lo anteriormente transcrito la autoridad responsable, en resumen, HACE UNA CONFUSIÓN ENTRE LAS FIGURAS JURÍDICAS DE CANCELACIÓN RESPECTO DE LA “CADUCIDAD”, cuando éstas tienen una naturaleza jurídica diversa, así como causa y origen. (...)*

*Atendiendo a lo anterior, el hoy quejoso considera que existe falta de congruencia y exhaustividad por parte de la autoridad responsable para dictar la resolución con tales argumentos confusos y ajenos a derecho, en virtud de que como se desprende del escrito inicial, prácticamente todas las manifestaciones del suscrito son tendientes a desacreditar la indebida fundamentación y motivación que citó la institución Registral en la boleta de rechazo, dado que existen diversos dispositivos legales que prevalecen sobre los citados por la autoridad registral (...)*”

*(11) Lo anterior se estima así, en razón que en el escrito inicial de demanda el actor solicitó como pretensión la nulidad de la resolución de fecha dos de mayo de dos mil veintidós, mediante la cual se rechaza el trámite que realizó con número de control 356, de fecha siete de marzo de dos mil veintidós, exponiendo que la respuesta de la autoridad demandada carecía de fundamentación y motivación, al negar su solicitud de cancelación de registro por caducidad, apoyándose dicha autoridad en lo dispuesto en los artículos 42, fracción I, 57, 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y 77 de su Reglamento; no obstante que dicha solicitud la realizó en término de los artículos 56, fracción II y 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Morelos, que a la letra, dicen:*

*[...]*

*(12) Derivado de lo anterior, agregó el promovente, una de las causas para que se extingan las anotaciones preventivas es por caducidad, misma que por inactividad se produce a los tres años, aunque ello no signifique prejuzgar sobre la validez,*

*existencia o inexistencia de las obligaciones, sino únicamente se considera la extinción de un derecho por no haberlo ejercido en tiempo, por consiguiente, no existe violación de derechos a terceros al decretarla.*

*(13) Finalmente, señaló que la autoridad demandada pretendió fundar su rechazo de cancelación por caducidad en lo dispuesto en el **artículo 77, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos**, el cual establece que la cancelación de inscripción de un embargo, se hará por mandamiento escrito de la misma autoridad que lo hubiere ordenado o de la que legalmente la sustituya en el conocimiento del negocio; sin embargo, dicho reglamento, además de no contemplar la figura de la **caducidad**, no puede estar por encima de la Ley del Registro Público que sí la prevé.*

*(14) Por otra parte, de la lectura de la sentencia combatida se advierte que el tribunal responsable hizo una recapitulación de los motivos de impugnación del actor antes citados, párrafos que se numeraron del **25 al 33**, sin embargo, estimó que los mismos resultan inoperantes por las siguientes razones:  
[...]*

*(15) Resulta incorrecta dicha determinación en razón que, como se expuso anteriormente, el actor, ahora quejoso, señaló como pretensión la nulidad de la resolución administrativa de fecha **dos de mayo de dos mil veintidós**, emitida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por medio de la cual se rechazó su solicitud de cancelación por caducidad, lo que resultaba suficiente para que el tribunal se avocara al análisis de sus argumentos de impugnación en los que expone claramente que la autoridad demandada pretendió fundar su determinación en los **artículos 42, fracción I, 57, 58, fracción II, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos y 77, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos**; es decir, los mismos preceptos que según el Tribunal no fueron parte de su reclamación, incluso hizo énfasis en especial al artículo 77, del citado Reglamento, exponiendo que si bien establece que la cancelación de inscripción de un embargo, se hará por mandamiento escrito de la misma autoridad que lo hubiere ordenado, también lo es que dicho ordenamiento, además de no contemplar la figura de la caducidad, no puede estar por*



*encima de la Ley del Registro Público que sí la prevé.*

*(16) Por tanto, si bien el inconforme no transcribió en su demanda la totalidad de los artículos antes citados, a juicio de este órgano jurisdiccional, para entrar al estudio de fondo de sus argumentos de reclamo se estima suficiente que expusiera su pretensión relativa a la nulidad de la respuesta emitida el **dos de mayo de dos mil veintidós**, por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y se analizaran las razones que expuso para ello, en particular lo procedente, o no, de su petición relativa a la cancelación del registro que obra en el inmueble de su propiedad por motivos de caducidad, al haber transcurrido tres años desde su inscripción; apoyándose para ello en que la autoridad demandada fue omisa en atender a lo previsto en los artículos 56, fracción II y 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, a lo que se agrega el hecho de que dicha autoridad fundó y motivó su negativa en diversos artículos que resultaban inaplicables al caso, de todo lo cual no se ocupó el tribunal responsable, por estimar erróneamente que los motivos de impugnación resultaron inoperantes, argumento con el cual se violó en perjuicio del actor, ahora quejoso, los principios de congruencia y exhaustividad de las sentencias, al no entrarse al estudio de fondo de la cuestión planteada.*

*(17) En efecto, en términos del artículo 89, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, antes invocado, las sentencias deben ocuparse de todos los puntos litigiosos propuestos por las partes, para lo cual deberá realizarse una fijación clara y precisa de la controversia, lo que implica un análisis integral de la demanda de nulidad y no sólo de uno o alguno de sus componentes, sino de cualquier parte de ésta donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de pedir.*

*[...].”*

7. Por acuerdo del 12 de julio de 2023, quedó el expediente en estado de resolución.

## **Consideraciones Jurídicas.**

### **Competencia.**

8. Este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos es competente para conocer y fallar la presente controversia en términos de lo dispuesto por los artículos 116 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 109 Bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 1, 3 fracción IX, 4 fracción III, 16, 18 inciso B), fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; 1, 3, 7, 38, fracción I, 85, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

### **Precisión y existencia del acto impugnado.**

9. Previo a abordar lo relativo a la certeza de los actos impugnados en el escrito de demanda, 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 nulidad<sup>1</sup>, sin tomar en cuenta los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su ilegalidad<sup>2</sup>; así mismo, se analizan los documentos que anexó a su demanda<sup>3</sup> a fin de poder determinar con precisión el acto que impugna la parte actora.

10. La parte actora en el escrito de demandada señaló como acto impugnado:

- I. *“El acuerdo administrativo que por correo electrónico de fecha 19 de abril del 2022, emitido por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, mediante el cual rechaza el trámite realizado por el suscrito de manera personal, con número de control 356 de fecha 07 de marzo del año 2022.” (Sic)*

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.



**11.** Del análisis integral al escrito inicial de demanda, y los documentos que anexó, se determina que el acto impugnado, es:

**La boleta de rechazo del 02 de mayo de 2022, emitida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a través de la cual se rechaza el trámite con número de control 356 del 07 de marzo de 2022, respecto a la cancelación de embargo, relativo al folio electrónico 223774.**

**12.** Su existencia se acredita con la documental pública, consistente en la boleta de rechazo del 02 de mayo de 2022, emitida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, consultable a hoja 23 y 23 vuelta del proceso<sup>4</sup>, en la que se determina rechazar el trámite con número de control 356 del 07 de marzo de 2022, realizado por el actor, respecto a la cancelación de embargo, relativo al folio electrónico 223774, con fundamento en lo dispuesto por los artículo 42, fracción I y 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con motivo de que era necesaria la certificación judicial de que no se ha promovido en el juicio en los dos últimos dos años.

### **Causales de improcedencia y sobreseimiento.**

**13.** Con fundamento en los artículos 37, último párrafo, 38 y 89 primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, este Tribunal analiza de oficio las causas de improcedencia y de sobreseimiento del presente juicio, por ser de orden público y de estudio preferente; sin que por el hecho de que esta autoridad haya admitido la demanda se vea obligada a analizar el fondo del asunto, si de autos se desprende que existen causas de improcedencia que se actualicen.

---

<sup>4</sup> Documental que hace prueba plena de conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en relación con el artículo 491 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, al no haberla impugnado, ni objetado ninguna de las partes en términos del artículo 60 de la Ley de la materia.

**14.** La autoridad demandada al no contestar la demanda promovida en su contra no hizo valer ninguna causa de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

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

### **Análisis de la controversia.**

**16.** Se procede al estudio de fondo del acto impugnado que se precisó en el párrafo **11.** de esta sentencia, el cual aquí se evoca como si a la letra se insertara.

### **Litis.**

**17.** Con fundamento en lo dispuesto por la fracción I, del artículo 86, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, la **litis** del presente juicio se constriñe a determinar la legalidad o ilegalidad de los actos impugnados.

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

---

<sup>5</sup> Artículo 37.- [...]

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

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

**19.** Por lo tanto, **la carga de la prueba le corresponde a la parte actora.** Esto administrado a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación complementaria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado, que establece, en la parte que interesa, que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

### **Razones de impugnación.**

**20.** Las razones de impugnación que manifestó la parte actora en contra del acto impugnado, pueden ser consultadas a hoja 05 a 10 del proceso.

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

### **Análisis de fondo.**

**22.** La parte actora por escrito con sello de acuse de recibo del 07 de marzo de 2022, consultable a hoja 13 a 16 del proceso<sup>7</sup>, solicitó al Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 56, fracción II, 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que disponen:

---

<sup>7</sup> Documental que hace prueba plena de conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en relación con el artículo 491 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, al no haberla impugnado, ni objetado ninguna de las partes en términos del artículo 60 de la Ley de la materia.

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

***[...]***

***II. Caducidad.***

***[...].***

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

***La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier persona con interés legítimo podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento.”***

**23.** Y el artículo 1378, del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, que dispone:

***“ARTICULO 1378.- CADUCIDAD DE LA OBLIGACION CONDICIONAL DE VERIFICACION DE ACONTECIMIENTO CIERTO EN TIEMPO FIJO. La obligación contraída bajo la condición de que un acontecimiento suceda en un tiempo fijo, caduca si pasa el término sin realizarse, o desde que sea indudable que la condición no puede cumplirse.”***

**24.** La cancelación por caducidad de la anotación registral ingresada con los siguientes datos:

***“Anotación de embargo derivada del oficio JLCA/1752/2018 DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2018.***

***Remitido por la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Morelos derivado del exhorto 09/126/16 expediente 2247/2013***

***Boleta de pago 1196962***

***De fecha 02 de Marzo del 2018***

***Inscripción 03102018 de fecha 03 de Octubre del 2018***

***Registrado 271.” (Sic)***



25. Datos que señaló corresponden al inmueble ubicado en Calle Circunvalación Poniente sin número, catastralmente identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] actualmente identificado como [REDACTED] [REDACTED] s, folio electrónico inmobiliario [REDACTED] 1 con antecedente registral [REDACTED] libro [REDACTED]

26. En razón de que la anotación de embargo fue solicitada el 31 de agosto de 2018 e inscrita el 03 de octubre de 2018, habiendo transcurrido más de tres años a la fecha en que solicitó su cancelación, sin que se le otorgara el carácter de definitiva o se haya indicado en la misma un tratamiento diverso para su prorroga o vigencia, por lo que consideró que era procedente la cancelación de la anotación preventiva por caducidad, por haber transcurrido más de tres años.

27. La autoridad demandada en alcance a esa solicitud, le informó al actor por correo electrónico [REDACTED], del 19 de abril de 2022, que su solicitud fue rechazada con motivo de que conforme a los principios de consentimiento, calificación o legalidad y fe pública registral que rigen el actuar en ese organismo, así como que de la revisión correspondiente al folio electrónico [REDACTED] al considerar que para estar en posibilidad de cancelar la inscripción de embargo es necesario el mandamiento escrito de la misma autoridad que lo ordenó o de la que legalmente la substituya en el conocimiento del negocio, conforme a lo dispuesto por los artículos 42, fracción I, 57, 58, fracción II, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y 77, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

28. En alcance a la solicitud de la parte actora de cancelación por caducidad de la anotación de embargo, la autoridad demandada emitió la boleta de rechazo del 02 de mayo de 2022, en la que se determina rechazar el trámite con número de control

■■■■ del 07 de marzo de 2022, realizado por el actor, respecto a la cancelación de embargo, relativo al folio electrónico ■■■■ con fundamento en lo dispuesto por los artículo 42, fracción I y 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con motivo de que era necesaria la certificación judicial de que no se ha promovido en el juicio en los dos últimos dos años.

**29.** La parte actora en el apartado de razones de impugnación manifiesta que la autoridad registral rechazó a trámite la solicitud realizada, bajo el argumento de que la cancelación de inscripción de embargo se debe solicitar mediante escrito de la misma autoridad que lo ordenó, sin embargo, deja pasar por alto lo establecido por la Ley, la cual dice le otorga el derecho a solicitar la cancelación de la inscripción porque quedó extinguida por la inactividad y transcurso del tiempo, tal y como lo contempla la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

**30.** Que, la autoridad demandada pretende fundar su determinación en los artículos 42 fracción I, 57, 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, y 77, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, los cuales considera que son contradictorios, toda vez que el artículo 57, fracción II, citado si bien menciona que las cancelaciones de inscripciones y anotaciones pueden hacerse por la autoridad judicial que emitió la orden, sin embargo, no es la única forma que pueden ser canceladas las inscripciones, ya que el mismo dispositivo legal da la pauta a que realice las cancelaciones de distintas formas o por distintas personas; entre ellas la establecida en la fracción III, de ese artículo, que establece que puede ser a petición de parte cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la Ley.

**31.** Por lo que, si la Ley refiere a cualquiera de los sujetos de derecho sin distinguir entre ellos ni limitar las facultades de uno u otros, es claro que la solicitud de uno solo de ellos es suficiente,



para la procedencia de la petición; aunado a lo previsto por los artículos 56 y 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, los cuales señalan que una de las causas para que se extingan las anotaciones preventivas, es por caducidad, misma que por inactividad caduca a los tres años.

**32.** Que, la caducidad es una sanción de derecho por falta de prosecución o seguimiento a los trámites, es decir, una sanción de índole procedimental, en tal sentido decretar la caducidad no implica prejuzgar sobre la validez, existencia o inexistencia de las obligaciones, sino se considera como la extinción procesal de un derecho por no haber sido ejercido en tiempo y forma, por consiguiente no existe violación legal alguna al decretar la caducidad, ni transgresión de derechos de terceros, por lo que manifiesta que no se requiere de la previa aprobación judicial ni de la autoridad que ordenó el registro, ya que es obligación de las partes atender a la vigencia de sus derechos, así como dar el correcto impulso al procedimiento cuestión.

**33.** Los artículos 56 y 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, son armónicos con lo dispuesto por el artículo 1378, del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos.

**34.** Derivado de ello se produce la extinción de los asientos registrales, pudiendo solicitar la cancelación cualquier persona que tenga interés legítimo, preceptos que la autoridad demandada fue omisa en aplicar ante la solicitud de él, sin razón alguna, ya que la solicitud fue realizada a petición de parte, como lo establece la Ley; además señala que tiene interés legítimo, en razón de que es copropietario del inmueble sobre el cual fue inscrito el embargo preventivo, lo que dice se acredita con el contrato de compraventa celebrado ante la fe del Notario Público Número Nueve de Cuernavaca, Morelos (sic); y ha transcurrido en exceso el término de 3 años que señala la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, y sin que se hiciera prórroga alguna o embargo definitivo.

**35.** Que, el rechazo de la autoridad demandada contraviene lo previsto en el artículo 13, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que establece que las cancelaciones podrán realizarse a petición de parte, por lo que es evidente que la demandada no sólo fue omisa en aplicarlos sino además fundó y motivó su rechazo en dispositivos legales diversos que resultan inaplicables a la petición de él.

**36.** La autoridad demandada pretende fundar su rechazo en el artículo 77, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, el cual si bien es cierto establece que las cancelaciones de embargo se deben realizar por mandamiento escrito de la misma autoridad que lo hubiese ordenado, también es cierto, que el mismo no contempla ni regula la caducidad, ni está por encima de esa, porque la caducidad ocurre como sanción por el simple transcurso del tiempo, es más, no existe la caducidad en todo el contenido del reglamento.

**37.** La caducidad se encuentra regulada por la norma superior, es decir, por la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, lo que significa que el Reglamento será aplicable siempre y cuando no haya operado una causa de extinción, como la prevista en el artículo 56, de la citada Ley, ya que un embargo no puede ser cancelado de buenas a primeras por el afectado, sino por orden judicial; consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas las inscripciones; y petición de parte siempre y cuando opera un motivo de extinción previsto en la Ley, como es el caso.

**38.** La autoridad demandada al no contestar la demanda promovida en su contra no hizo valer ninguna defensa en relación a las razones de impugnación de la parte actora.

**39.** Son **fundadas** las razones de impugnación de la parte actora como se explica.



40. La autoridad demandada determinó rechazar la cancelación por caducidad solicitada en la boleta de rechazo del 02 de mayo de 2022, consultable a hoja 23 y 23 vuelta del proceso<sup>8</sup>, en la que señaló como motivo que para ser procedente la solicitud era necesaria la certificación judicial de que no se ha promovido en el juicio en los dos últimos dos años, fundando ese motivo en el artículo 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que dispone:

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

*[...]*

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

41. También citó el artículo 42, fracción I, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, para rechazar la solicitud del actor, que dispone:

*“ARTÍCULO 42. CAUSALES DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN DEL SERVICIO REGISTRAL. Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación, la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:*

*I. Cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;*

*[...].”.*

42. La autoridad demandada en alcance a la solicitud de cancelación por caducidad, también le informó al actor por correo electrónico [REDACTED], del 19 de abril de 2022, que su solicitud fue rechazada con motivo de que conforme a los principios de consentimiento, calificación o legalidad y fe pública registral que rigen el actuar en ese

<sup>8</sup> Documental que hace prueba plena de conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en relación con el artículo 491 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, al no haberla impugnado, ni objetado ninguna de las partes en términos del artículo 60 de la Ley de la materia.

organismo, así como que de la revisión correspondiente al folio electrónico 223774, consideró que para estar en posibilidad de cancelar la inscripción de embargo es necesario el mandamiento escrito de la misma autoridad que lo ordenó o de la que legalmente la substituya en el conocimiento del negocio, conforme a lo dispuesto por los artículos 42, fracción I, 57, 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y 77, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que disponen:

### **LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS.**

*ARTÍCULO 42. CAUSALES DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN DEL SERVICIO REGISTRAL. Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación, la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:*

*I. Cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;*

*[...].*

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

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

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

*III. A petición de parte, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la Ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a que no requiere la intervención de la voluntad.*

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

*[...]*

*VII. Cuando tratándose de cédula de embargo hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el*



*interesado hubiere promovido en el juicio correspondiente, previa certificación de la autoridad judicial.”*

## **REGLAMENTO DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS**

*“ARTÍCULO 77.- La cancelación de la inscripción de un embargo, secuestro, intervención de inmuebles o cédula hipotecaria, se hará por mandamiento escrito de la misma autoridad que lo hubiere ordenado o de la que legalmente la substituya en el conocimiento del negocio, archivándose la orden de la cancelación.*

*También podrá hacerse por consentimiento del acreedor hecho constar en escritura pública o cumpliéndose los requisitos del artículo 58 fracción VII de la Ley, con excepción de la cédula hipotecaria, salvo que estuviere cancelada la hipoteca que la originó.”*

**43.** De ahí que se concluye que la determinación de la autoridad demandada de rechazo de la cancelación por caducidad de la anotación de embargo que solicitó el actor, es incongruente, existen dos tipos de congruencia que debe cumplir:

**44. La congruencia externa** que debe entenderse que toda sentencia debe ser coherente con la litis planteada, las pruebas aportadas y las manifestaciones expresadas por las partes, es decir, debe dictarse en concordancia con dichos aspectos y debe procurarse la armonía entre éstos.

**45. La congruencia interna** entendida como aquella característica de que la resolución no contenga resoluciones o afirmaciones que se contradigan entre sí.

**46.** En la boleta de rechazo impugnada existe **una incongruencia externa**, toda vez que la autoridad demandada al rechazar la solicitud de cancelación por caducidad de embargo, no consideró que el actor por escrito con sello de acuse de recibo del 07 de marzo de 2022, consultable a hoja 13 a 16 del proceso, realizó la solicitud de cancelación al Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con

fundamento en lo dispuesto por los artículos 56, fracción II, 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que disponen:

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

*[...]*

*II. Caducidad, y*

*[...]."*

*ARTÍCULO 60. CADUCIDAD DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, a petición de parte, de Notario Público o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento. La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier persona con interés legítimo podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento."*

**47.** Por lo que la autoridad demandada al dar contestación a la solicitud de la parte actora debió analizar únicamente esos dispositivos legales para determinar si era o no procedente la solicitud.

**48.** Que, no obstante que el actor solicitó la cancelación por caducidad del embargo, la autoridad demandada debió emitir su contestación atendiendo a la causa de pedir y a los dispositivos legales que citó, esto es, debió analizar la procedencia o no de la extinción de la anotación de embargo por caducidad y no la extinción por cancelación como lo hizo, considerando que el artículo 56, fracciones I, II y III, de la Ley citada, señala tres causas por las cuales las anotaciones preventivas se extinguen, al tenor de lo siguiente:

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



- I. Cancelación;*
- II. Caducidad, y*
- III. Por su conversión en inscripción."*

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

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

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

- I. Consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas, siempre que dicho consentimiento conste en escritura pública;*
- II. Orden de la autoridad judicial que la emitió o de la que legalmente la substituya, y*
- III. A petición de parte, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la Ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a que no requiere la intervención de la voluntad.*

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

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

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

*I. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva, y*

*II. Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.”*

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

*“ARTÍCULO 60. CADUCIDAD DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, a petición de parte, de Notario Público o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento. La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier persona con interés legítimo podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento.”*

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

**53.** Por lo que la autoridad demandada no puede fundarse en los artículos 57, 58, fracción VII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, para rechazar la solicitud de extinción de la anotación de embargo por caducidad como lo hizo, porque esos artículos son aplicables a la extinción por cancelación de las inscripciones y anotaciones, y no a la extinción por caducidad.

**54.** Tampoco puede fundarse en el artículo 77, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que dispone:

*"ARTÍCULO 77.- La cancelación de la inscripción de un embargo, secuestro, intervención de inmuebles o cédula hipotecaria, se hará por mandamiento escrito de la misma autoridad que lo hubiere ordenado o de la que legalmente la substituya en el conocimiento del negocio, archivándose la orden de la cancelación.*

*También podrá hacerse por consentimiento del acreedor hecho constar en escritura pública o cumpliéndose los requisitos del artículo 58 fracción VII de la Ley, con excepción de la cédula hipotecaria, salvo que estuviere cancelada la hipoteca que la originó."*

**55.** Toda vez que regula la extinción por cancelación de la inscripción de embargo, no así la extinción de la anotación por caducidad que solicitó el actor.

**56.** Por lo que la autoridad demandada al resolver la solicitud del actor debió analizar si se actualizó o no la extinción por caducidad de la anotación preventiva de embargo registrado el 03 de octubre de 2018, es decir, por el simple transcurso del tiempo de tres años, sin atender o añadir cuestiones no solicitadas por el actor, como lo es la extinción por cancelación de la anotación preventiva.

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

**58.** Razón por la cual se determina que la autoridad demandada al emitir la boleta de rechazo del 02 de mayo de 2022, no fue exhaustiva y congruente con la solicitud del actor

porque no atendió la solicitud de extinción por caducidad de la anotación preventiva de embargo, relativo al folio electrónico 223774, pues no basta que la respuesta sea congruente consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al emitir contestación se haga atendiendo a lo solicitado por la parte actora, sin omitir nada ni añadir cuestiones no solicitadas, ni contener consideraciones contrarias entre sí.

**59.** Por lo que la autoridad demandada al emitir la boleta de rechazo impugnada debió atender y dar respuesta a la solicitud de extinción por caducidad de la anotación preventiva de embargo, a fin cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad que debe cumplir toda resolución, al no hacerlo así es ilegal la boleta de rechazo impugnada.

A lo anterior sirven de orientación por similitud los siguientes criterios jurisprudenciales:

**CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS.** Los principios de congruencia y exhaustividad que rigen las sentencias en amparo contra leyes y que se desprenden de los artículos 77 y 78 de la Ley de Amparo, **están referidos a que éstas no sólo sean congruentes consigo mismas, sino también con la litis y con la demanda de amparo, apreciando las pruebas conducentes y resolviendo sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer, ni expresar consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutiveos, lo que obliga al juzgador, a pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones de los quejosos, analizando, en su caso, la constitucionalidad o inconstitucionalidad de los preceptos legales reclamados<sup>9</sup>.** (El énfasis es de nosotros)

---

<sup>9</sup> Amparo en revisión 383/2000. Administradora de Centros Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V. 24 de mayo de 2000. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Leticia Flores Díaz. Amparo en revisión 966/2003. Médica Integral G.N.P., S.A. de C.V. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guadalupe Robles Denetro. Amparo en revisión 312/2004. Luis Ramiro Espino Rosales. 26 de mayo de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías. Amparo en revisión 883/2004. Operadora Valmex de Sociedades de Inversión, S.A. de C.V. 3 de septiembre de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Francisco Javier Solís López. Amparo en revisión 1182/2004. José Carlos Vázquez Rodríguez y otro. 6 de octubre de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías. Tesis de jurisprudencia 33/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de treinta de marzo de dos mil cinco. Novena Época. Registro: 178783. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Abril de 2005. Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 33/2005. Página: 108

**SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EXTERNA.**

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 237 del Código Fiscal de la Federación y 222 del Código Federal de Procedimientos Civiles -de aplicación supletoria a la materia fiscal- **la congruencia externa de las sentencias implica que la decisión sea correspondiente y proporcional a la pretensión deducida o petitio; atento a lo cual, el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa no puede omitir analizar aspectos planteados por las partes ni rebasar el límite que la propia acción ejercitada le determina<sup>10</sup>.** (El énfasis es de nosotros)

**60.** Para considerar que se cumple con el derecho de fundamentación establecido en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que tuvo en consideración la autoridad para emitir su acto y el dispositivo legal que resulte aplicable al caso.

**61.** Para considerarse legal la respuesta que emitió la autoridad demandada debe estar fundada y motivada, debiéndose entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.

**62.** Al haber citado artículos que no resultan aplicables a la solicitud del actor, se transgrede en su perjuicio el derecho

---

<sup>10</sup>CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 197/2002. Carlos Islas González. 10 de julio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Amparo directo 122/2003. Grupo Industrial Benisa, S.A de C.V. 25 de junio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Amparo directo 224/2003. Innestec, S.C. 9 de julio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Alfredo A. Martínez Jiménez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Cristina Fuentes Macías. Amparo directo 474/2003. José Fausto Romo Sánchez. 21 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Alfredo A. Martínez Jiménez. Revisión fiscal 135/2004. Titular de la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, unidad administrativa encargada de la defensa jurídica del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Jefe del Servicio de Administración Tributaria y de la autoridad demandada. 7 de julio de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretario: Ernesto González González. Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 217-228, Cuarta Parte, página 77, tesis de rubro: "CONGRUENCIA DE LA SENTENCIA. EN QUÉ CONSISTE ESTE PRINCIPIO." No. Registro: 178,877. Jurisprudencia. Materia(s): Administrativa. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Marzo de 2005. Tesis: I.4o.A. J/31. Página: 1047.

humano de seguridad jurídica previsto en el artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consiste en que la persona tenga certeza sobre su situación ante las leyes, o la de su familia, posesiones o sus demás derechos, en cuya vía de respeto la autoridad debe sujetar sus actuaciones de molestia a determinados supuestos, requisitos y procedimientos previamente establecidos en la Constitución y en las leyes, como expresión de una voluntad general soberana, para asegurar que ante una intervención de la autoridad en su esfera de derechos, sepa a qué atenerse. En este contexto, de conformidad con el precepto citado, el primer requisito que deben cumplir los actos de molestia es el de constar por escrito, que tiene como propósito que el ciudadano pueda constatar el cumplimiento de los restantes, esto es, que provienen de autoridad competente y que se encuentre debidamente fundado y motivado.

Sirven de orientación los siguientes criterios jurisprudenciales, aplicables por analogía al caso que nos ocupa, que a la letra dicen:

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.** El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere

debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción<sup>11</sup>.

**FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.** La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento<sup>12</sup>.

**63.** Con fundamento en lo dispuesto por las fracciones II y IV, del artículo 4, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos que señala: "*Artículo 4. Serán causas de nulidad de los actos impugnados: ... II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte la defensa del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso; [...] IV. Si los hechos que la motivaron no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien si se dictó en contravención de las disposiciones aplicadas o dejó de aplicar las debidas, en cuanto al fondo del asunto*", se declara la **NULIDAD de la boleta de rechazo del 02 de mayo de 2022, emitida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, para los efectos precisados en el párrafo **67.** de esta sentencia.

<sup>11</sup> CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 447/2005. Bruno López Castro. 1o. de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Claudia Patricia Peraza Espinoza. Amparo en revisión 631/2005. Jesús Guillermo Mosqueda Martínez. 1o. de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Alma Margarita Flores Rodríguez. Amparo directo 400/2005. Pemex Exploración y Producción. 9 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales. Amparo directo 27/2006. Arturo Alarcón Carrillo. 15 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Karla Mariana Márquez Velasco. Amparo en revisión 78/2006. Juan Alcántara Gutiérrez. 1o. de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Mariza Arellano Pompa. No. Registro: 175,082. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXIII, Mayo de 2006. Tesis: I.4o.A. J/43. Página: 1531

<sup>12</sup>SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 194/88. Bufete Industrial Construcciones, S.A. de C.V. 28 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Revisión fiscal 103/88. Instituto Mexicano del Seguro Social. 18 de octubre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Alejandro Esponda Rincón. Amparo en revisión 333/88. Adilia Romero. 26 de octubre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Enrique Crispín Campos Ramírez. Amparo en revisión 597/95. Emilio Maurer Bretón. 15 de noviembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina. Amparo directo 7/96. Pedro Vicente López Miro. 21 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz. No. Registro: 203,143. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: III, Marzo de 1996. Tesis: VI.2o. J/43. Página: 769

**64.** Las razones de impugnación que hace valer la parte actora vinculados con el fondo de la cuestión debatida son aquellos mediante los cuales se combaten las consideraciones del acto reclamado relacionadas directamente con los aspectos sustanciales, objeto y materia de la controversia, ya sea que se refieran al aspecto fáctico que subyace en el asunto o bien al derecho aplicado y a su interpelación, **son inatendibles**, porque conforme a la técnica que rige el juicio de nulidad, este Tribunal no puede sustituirse en su pronunciamiento a la autoridad demandada.

### **Pretensiones.**

**65.** La primera pretensión de la parte actora precisada en el párrafo **1.1)** de esta sentencia, quedó satisfecha en términos del párrafo **63.** de esta sentencia.

**66.** La segunda pretensión de la parte actora precisada en el párrafo **1.2)** de esta sentencia, **es improcedente**, en cuanto solicita se resuelva la cancelación de la anotación de embargo preventivo, porque al haberse decretado fundada la violación de forma; constituye un vicio subsanable, lo que se conoce como vicio de nulidad relativa, lo que impide a este Tribunal el estudio de fondo sobre la extinción por caducidad que solicita, pues será nuevamente la autoridad demandada atendiendo a los lineamientos que se fijen más adelante, resuelva lo que proceda en relación a esa solicitud, a quien no se le puede impedir que lo haga, toda vez que será nuevamente la que resuelva purgando el vicio formal.

Sirven de orientación las tesis que a continuación se transcriben:

**SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN, CUANDO LA VIOLACIÓN ADUCIDA IMPLICA UN ESTUDIO DE FONDO, LA NULIDAD SERÁ LISA Y LLANA, EN CAMBIO, CUANDO SE TRATA DE VICIOS FORMALES, LA NULIDAD SERÁ PARA EFECTOS.** En términos de lo dispuesto por los



artículos 238 y 239 del Código Fiscal de la Federación, las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación pueden declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado o para efectos. La nulidad lisa y llana, que se deriva de las fracciones I y IV del artículo 238 invocado, se actualiza cuando existe incompetencia de la autoridad, que puede suscitarse tanto en la resolución impugnada como en el procedimiento del que deriva; y cuando los hechos que motivaron el acto no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien, se dictó en contravención de las disposiciones aplicables o dejó de aplicar las debidas. En ambos casos, implica, en principio, que la Sala Fiscal realizó el examen de fondo de la controversia. En cambio, las hipótesis previstas en las fracciones II, III y V del precepto legal de que se trata, conllevan a determinar la nulidad para efectos, al establecer vicios formales que contrarían el principio de legalidad, pero mientras que la fracción II se refiere a la omisión de formalidades en la resolución administrativa impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación y motivación en su caso, la fracción III contempla los vicios en el procedimiento del cual derivó dicha resolución, vicios que bien pueden implicar también la omisión de formalidades establecidas en las leyes, violatorias de las garantías de legalidad, pero que se actualizaron en el procedimiento, es decir, en los antecedentes o presupuestos de la resolución impugnada. En el caso de la fracción V, que se refiere a lo que la doctrina reconoce como "desvío de poder", la sentencia tendrá dos pronunciamientos, por una parte implica el reconocimiento de validez del proveído sancionado y por otra supone la anulación del proveído sólo en cuanto a la cuantificación de la multa que fue realizada con abuso de poder, por lo que la autoridad puede imponer un nuevo proveído imponiendo una nueva sanción. Así, de actualizarse los supuestos previstos en las fracciones I y IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, que implica el estudio de fondo del asunto, la nulidad debe declararse en forma lisa y llana, lo que impide cualquier actuación posterior de la autoridad; en cambio, si se trata de los casos contenidos en las fracciones II y III y en su caso V del artículo en comento, que contemplan violaciones de carácter formal, la nulidad debe ser para efectos, la cual no impide que la autoridad pueda ejercer nuevamente sus facultades,

subsanaando las irregularidades y dentro del término que para el ejercicio de dichas facultades establece la ley.<sup>13</sup>

**NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD PARA EFECTOS EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU ALCANCE DEPENDE DE LA NATURALEZA DE LA RESOLUCIÓN ANULADA Y DE LOS VICIOS QUE ORIGINARON LA ANULACIÓN.** La nulidad, entendida en un sentido amplio, es la consecuencia de una declaración jurisdiccional que priva de todo valor a los actos carentes de los requisitos de forma o fondo que marca la ley o que se han originado en un procedimiento viciado. Ahora bien, la ley contempla dos clases de nulidad: la absoluta, calificada en la práctica jurisdiccional como lisa y llana, que puede deberse a vicios de fondo, forma, procedimiento o, incluso, a la falta de competencia, y la nulidad para efectos, que normalmente ocurre en los casos en que el fallo impugnado se emitió al resolver un recurso administrativo; si se violó el procedimiento la resolución debe anularse, la autoridad quedará vinculada a subsanar la irregularidad procesal y a emitir una nueva; cuando el motivo de la nulidad fue una deficiencia formal, por ejemplo, la ausencia de fundamentación y motivación, la autoridad queda constreñida a dictar una nueva resolución fundada y motivada. En esa virtud, la nulidad lisa y llana coincide con la nulidad para efectos en la aniquilación total, la desaparición en el orden jurídico de la resolución o acto impugnado, independientemente de la causa específica que haya originado ese pronunciamiento, pero también existen diferencias, según sea la causa de anulación, por ejemplo, en la nulidad lisa y llana la resolución o acto quedan nulificados y no existe la obligación de emitir una nueva resolución en los casos en que no exista autoridad competente, no existan fundamentos ni motivos que puedan sustentarla o que existiendo se hayan extinguido las facultades de la autoridad competente; sin embargo, habrá supuestos en los que la determinación de nulidad lisa y llana, que aunque no constriñe a la autoridad tampoco le impedirá a la que sí es competente que emita la resolución correspondiente o subsane el vicio que dio motivo a la nulidad, ya que en estas hipótesis no existe cosa juzgada sobre el problema de fondo del debate, es decir, solamente la nulidad absoluta o lisa y llana que se dicta estudiando el fondo del asunto es la que impide dictar una nueva resolución, pues ya

---

<sup>13</sup> Novena Época. No. Registro: 194664. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Jurisprudencia**. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. IX, Febrero de 1999. Materia(s): Administrativa. Tesis: VIII.2o. J/24. Página: 455. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

existirá cosa juzgada sobre los problemas de fondo debatidos<sup>14</sup>.

### **Consecuencias de la sentencia.**

**67.** La autoridad demandada **deberá emitir otra contestación:**

**A) En la que atienda y de respuesta a la solicitud de extinción por caducidad de la anotación preventiva de embargo, realizada por el actor con fundamento en los artículos 56, fracción II y 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, conforme al escrito con sello de acuse de recibo del 02 de mayo de 2022, a fin de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad que debe de contener toda resolución, sin añadir cuestiones no hechas valer, ni expresar consideraciones contrarias entre sí.**

**B) Resuelva debidamente fundada y motivada la solicitud del actor, en el entendido que para que opere la caducidad de las anotaciones preventivas se requiere únicamente como requisito el transcurso de tres años de su fecha conforme a lo dispuesto por el artículo 60, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.**

**68.** Cumplimiento que deberá hacer la autoridad demandada en el plazo improrrogable de DIEZ DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución e informar dentro del mismo plazo su cumplimiento a la Primera Sala de este Tribunal, apercibiéndole que en caso de no hacerlo se procederá en su contra conforme a lo establecido en los artículos 90 y 91, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

**69.** A dicho cumplimiento están sujetas las autoridades

<sup>14</sup> Contradicción de tesis 15/2006-PL. Entre las sustentadas por la Primera y la Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 15 de marzo de 2007. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Oliva Escudero Contreras.

Novena Época. Registro: 170684. Instancia: Pleno. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVI, Diciembre de 2007,

Materia(s): Administrativa. Tesis: P. XXXIV/2007. Página: 26.

El Tribunal Pleno, el quince de octubre en curso, aprobó, con el número XXXIV/2007, la tesis aislada que antecede. México, Distrito Federal, a quince de octubre de dos mil siete.

Nota: Esta tesis no constituye jurisprudencia porque no resuelve el tema de la contradicción planteada.

administrativas, que en razón de sus funciones deban intervenir en el cumplimiento de esta resolución.

Ilustra lo anterior, la tesis jurisprudencial que a continuación se transcribe:

**AUTORIDADES NO SEÑALADAS COMO RESPONSABLES. ESTÁN OBLIGADAS A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO.** Aun cuando las autoridades no hayan sido designadas como responsables en el juicio de garantías, pero en razón de sus funciones deban tener intervención en el cumplimiento de la ejecutoria de amparo, están obligadas a realizar, dentro de los límites de su competencia, todos los actos necesarios para el acatamiento íntegro y fiel de dicha sentencia protectora, y para que logre vigencia real y eficacia práctica.<sup>15</sup>

## **Parte dispositiva.**

**70.** La parte actora demostró la ilegalidad del acto impugnados, por lo que se declara su **nulidad**.

**71.** Se condena a la autoridad demandada, y aun a las que no tengan ese carácter que por sus funciones deban participar en el cumplimiento de esta resolución, a cumplir con los párrafos **67. a 69.** de esta sentencia.

**72.** Remítase copia certificada de la presente sentencia definitiva al Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimoctavo Circuito, con motivo del Amparo Directo número **73/2023**.

## **Notifíquese personalmente.**

Resolución definitiva emitida y firmada por unanimidad de votos por los Integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente GUILLERMO ARROYO CRUZ, Titular de la Segunda Sala de

---

<sup>15</sup> 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. Tesis de jurisprudencia 57/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veinticinco de abril de dos mil siete.

Instrucción; MARIO GÓMEZ LÓPEZ, Secretario de Estudio y Cuenta habilitado en funciones de Magistrado de la Primera Sala de Instrucción<sup>16</sup> y ponente en este asunto; HILDA MENDOZA CAPETILLO, Secretaria de Acuerdos habilitada, en suplencia por ausencia del Magistrado Titular de la Tercera Sala de Instrucción<sup>17</sup>; Magistrado MANUEL GARCÍA QUINTANAR, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; 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

**MARIO GÓMEZ LÓPEZ**

SECRETARIO HABILITADO EN FUNCIONES DE MAGISTRADO DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN.

**HILDA MENDOZA CAPETILLO**

SECRETARIA DE ACUERDOS HABILITADA, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL MAGISTRADO TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN.

**MAGISTRADO**

**MANUEL GARCÍA QUINTANAR**

TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN

<sup>16</sup> En término de los artículos 70, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia del Estado de Morelos; 97, segundo párrafo, del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y al acuerdo número PTJA/23/2022, aprobado en Sesión Extraordinaria número trece de fecha veintiuno de junio del dos mil veintidós

<sup>17</sup> Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 70, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

**RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS**

**MAGISTRADO**

**JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**  
TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS**

**ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**

ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, CERTIFICA: Que la presente hoja de firmas, corresponde a la resolución del expediente número **TJA/1ºS/70/2022** relativo al juicio administrativo, promovido por [REDACTED], en contra del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, misma que fue aprobada en pleno del veintitrés de agosto del dos mil veintitrés. DOY FE