



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE MORELOS

**Expediente:**

TJA/1ªS/97/2019

**Actor:**

Karoly de Cuernavaca S. A. de C. V., a través de su representante legal [REDACTED]

**Autoridad demandada:**

Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y otra.

**Tercero perjudicado:**

No existe.

**Magistrado ponente:**

[REDACTED]

**Secretario de estudio y cuenta:**

[REDACTED]

## Contenido

I. Antecedentes.....	2
II. Consideraciones Jurídicas.....	3
Competencia.....	3
Precisión y existencia del acto impugnado.....	4
Causas de improcedencia y de sobreseimiento. ....	5
Presunción de legalidad. ....	7
Temas propuestos. ....	7
Problemática jurídica para resolver.....	11
Consecuencias de la sentencia. ....	18
III. Parte dispositiva. ....	20

Cuernavaca, Morelos a once de diciembre del año dos mil diecinueve.

I

## **I. Antecedentes.**

1. KAROLY DE CUERNAVACA S. A. DE C. V., a través de su representante legal [REDACTED] presentó demanda el 04 de abril del 2019, la cual fue prevenida y posteriormente admitida el 22 de mayo del 2019. A la parte actora **no** le fue concedida la suspensión del acto impugnado.

Señaló como autoridades demandadas al:

- a) DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.
- b) DIRECTOR JURÍDICO DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

Como acto impugnado:

- I. El oficio número [REDACTED] que contiene la resolución administrativa de fecha 13 de marzo del 2019 dictada dentro del expediente administrativo número [REDACTED] y resolución que decreta infundado el Recurso Administrativo Registral hecho valer por mi representada.

Como pretensiones:

- A. La nulidad del oficio número [REDACTED] que contiene la resolución administrativa de fecha 13 de marzo del 2019, dictada dentro del expediente administrativo número [REDACTED] y resolución que decreta improcedente el

Recurso Administrativo Registral hecho valer por mi representada.

- B. La nulidad de la resolución administrativa de fecha 13 de marzo del 2019 dictada dentro del expediente administrativo número [REDACTED], contenida en el oficio número [REDACTED] y resolución que decreta la improcedencia del Recurso Administrativo Registral hecho valer por mi representada.

2. Las autoridades demandadas comparecieron a juicio contestando la demanda entablada en su contra.
3. La actora no desahogó en tiempo 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 de fecha 20 de agosto de 2019 se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley de fecha 09 de septiembre de 2019, se turnaron los autos para resolver.

II

## II. Consideraciones Jurídicas.

### Competencia.

5. 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 A), fracción XV, 18 inciso B), fracción II, inciso a), y la disposición transitoria Segunda, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; 1, 3, 7, 85, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos publicada el 19 de julio de 2017; porque se

promueve en contra de un acto administrativo que el actor le imputa a diversas autoridades que pertenecen Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; que se encuentra ubicado en el territorio donde ejerce su jurisdicción este Tribunal.

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

6. 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 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 los actos que impugna el actor.

7. Señaló como acto impugnado el transcrito en el párrafo **1. I.**; una vez analizado, se precisa que, **se tiene como acto impugnado:**

- I. La resolución administrativa de fecha 13 de marzo del 2019, emitida por el DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en el expediente XXXXXXXXXX mediante la cual desecha por extemporáneo el Recurso Administrativo Registral promovido por KAROLY DE CUERNAVACA, S. A. DE C. V.

8. La existencia del acto impugnado quedó acreditada con la copia certificada que exhibió la demandada, el cual puede ser

<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.

consultado en las páginas 81 y 82 del proceso. Documento público que se tiene por válido y auténtico en términos de lo dispuesto por los artículos 59 y 60 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; y hace prueba plena de la existencia del acto impugnado en términos de lo establecido por los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación complementaria al juicio de nulidad.

### Causas de improcedencia y de sobreseimiento.

9. 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.

10. EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, opuso la causa de improcedencia prevista en la fracción X del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, porque la actora manifestó, en su demanda, que tuvo conocimiento del acto impugnado el día 19 de diciembre de 2019 (sic)

11. No se configura la causa de improcedencia opuesta, porque este Pleno advierte que la actora cometió un error en la cita de la fecha; ya que presentó su demanda el día 04 de abril de 2019 y, como hecho notorio, el día 19 de diciembre de 2019 todavía acontecía.

12. EL DIRECTOR JURÍDICO DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, opuso la causa de improcedencia prevista en la fracción XVI, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, manifestando que no dictó, ordenó, ejecutó o pretendió ejecutar el acto impugnado.

13. Este Tribunal que en Pleno resuelve, considera que sobre el acto impugnado **se configura** la causal de improcedencia establecida en el artículo 37, **fracción XVI**, en relación con el artículo 12 **fracción II, inciso a)**, ambos de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, y artículo 18 **apartado B), fracción II, inciso a)**, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos. En el artículo 18 apartado B), fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica citada, se establece que es competencia del Pleno de este Tribunal resolver los asuntos sometidos a su jurisdicción, por lo que conocerá de los juicios que se promuevan en contra de cualquier acto, omisión, resolución o actuación de carácter administrativo o fiscal que, en el ejercicio de sus funciones **dicten, ordenen, ejecuten o pretendan ejecutar** las dependencias que integran la Administración Pública Estatal o Municipal, sus organismos auxiliares estatales o municipales, **en perjuicio de los particulares**; por su parte, el artículo 12 fracción II, inciso a), de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, 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.

14. Se actualiza dicha causa de improcedencia, a favor de la autoridad demandada DIRECTOR JURÍDICO DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; porque de la lectura de la resolución impugnada se constata que fue emitida por el DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; como puede corroborarse en las páginas 81 y 82 del proceso. Esto actualiza la causa de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, razón por la cual debe sobreseerse el presente juicio de nulidad, en relación con aquella autoridad demandada, al no haber dictado, ordenado, ejecutado o tratado de ejecutar la resolución impugnada; esto en términos de lo dispuesto por el artículo 38 fracción II, de la Ley en cita.

15. Hecho el análisis intelectual a cada una de las causas de

improcedencia y de sobreseimiento previstas en los ordinales 37 y 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, no se encontró que se configure alguna otra.

### Presunción de legalidad.

16. El acto impugnado se precisó en el párrafo 7.1.

17. 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>4</sup>

18. Por lo tanto, la carga de la prueba de la ilegalidad del acto impugnado 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.

### Temas propuestos.

19. La parte actora plantea tres razones de impugnación, en las que propone los siguientes temas:

<sup>4</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."

- a. Violación a sus derechos de audiencia, seguridad jurídica y legalidad, consagrados en los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, relacionados con los numerales 66 y 60 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.
- b. Que la demandada no puede desechar el recurso que promovió por haber incurrido en un error involuntario al señalar como fecha de conocimiento de la anotación marginal el día 06 de diciembre de 2018; en todo caso debió prevenirla para que aclarara la fecha.
- c. Que la demandada DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, no tiene competencia para desechar el recurso.

20. La actora dijo, en su primera razón de impugnación, que se violentaron sus derechos de audiencia, seguridad jurídica y legalidad, consagrados en los artículos 14 y 16 de nuestra carta magna, relacionados con los numerales 66 y 60 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos. Que la autoridad demandada determina desechar el Recurso Administrativo Registral en razón de que es extemporáneo; razonamiento que es ilegal, pues es clara la procedencia ya que el artículo 66 del ordenamiento legal antes citado marca un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la notificación, en términos del artículo 60, donde señala que el Registrador suspenderá o denegará la inscripción en los casos previstos por el numeral 42 y notificara al interesado por medios electrónicos a través de la SIGER; que a su representada nunca se le notificó la irregular Anotación Marginal del 06 de diciembre del 2018, que se hizo con folio electrónico inmobiliario número [REDACTED] que corresponde al inmueble de su representada, ni se cumplió lo establecido por el artículo 60 de la Reglamento antes citado: por lo que es ilegal el criterio para desechar el Recurso Administrativo Registral, por lo que deberá tomarse en cuenta el momento de notificación el día en que se presentó ante la oficialía de partes de la autoridad demandada.

Que el recurso presentado ante la autoridad demandada fue el 20 de diciembre de 2018, un día después de que tuvo conocimiento de la irregular anotación marginal el 19 del mismo mes y año antes citado, lo que deja ver que el recurso fue presentado dentro del término previsto en el artículo 66 del Reglamento citado y es procedente por lo que deviene en nula la resolución impugnada, sin soslayar que en fecha 28 de enero de 2019 su representada realizó una ampliación al Recurso Administrativo Registral en donde por error involuntario asentó que se había enterado de la anotación marginal el 06 de diciembre de 2018, refiriendo en el punto 3 que fue el 20 de diciembre que hizo vale el recurso y el 19 que se enteró de la anotación marginal, por lo que se ajusta a lo establecido en el artículo 66, y no lo que refiere la autoridad al emitir su ilegal resolución, por lo que dejan en estado de indefensión a su representada además de violentar sus derechos y garantías (sic) de seguridad jurídica, legalidad y audiencia al emitir sentencia incongruente, contraviniendo lo ordenado en el artículo 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

21. La actora manifestó, en su segunda razón de impugnación, que reitera la nulidad del acto impugnado en razón que el Instituto demandado determina desechar el Recurso Administrativo Registral, argumentando que es extemporáneo, criterio infundado e inaplicable ya que la autoridad interpreta erróneamente el numeral 66 en relación con el 60 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Estado de Morelos, ya que se quiere sujetar a su representada a una notificación que no le fue realizada en los términos y requisitos establecido en el artículo 60 del cuerpo legal antes mencionado, la autoridad sostiene que su representada se percató de la anotación marginal en fecha 06 de diciembre de 2018, puesto que en el escrito de ampliación del recurso se plasmó dicha fecha por error involuntario, por ello debería correr el término a partir de esta fecha, por lo que la autoridad tenía que haber requerido a mi representada para esclarecer esos puntos y no haber desechado el recurso por extemporáneo; por lo que el recurso presentado el 20 de diciembre de 2018 se precisa en el punto 3 que fue el 19 de

EXPEDIENTE 15X/143/2015

diciembre que se tuvo conocimiento de la anotación marginal por lo que es evidente que el recurso se presentó en tiempo y forma a lo establecido en el artículo 66 del Reglamento, y el actuar de la autoridad deja en estado de indefensión a su representada y viola sus derechos y garantías de seguridad jurídica, legalidad y audiencia, contraviniendo lo estipulado por el artículo 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

22. La actora señaló en la tercera razón de impugnación que la autoridad demandada omite cumplir con la obligación legal y constitucional que le imponen los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, en relación a fundamentar y motivar todos los actos que emita la autoridad y ésta incumple al emitir el acto impugnado, transgrediendo las garantías (sic) de legalidad y seguridad jurídica pues la autoridad omite motivarlo de acuerdo a la ley, ya que de los preceptos legales no se desprende que la autoridad demandada tenga la facultad de rechazar un Recurso Administrativo Registral, que se hizo valer oportunamente, no obstante ello la autoridad emite su acto impugnado sin estar fundado y motivado esto se aprecia de la lectura, ya que para su emisión la responsable no valora ni estudia las constancias procesales que obran dentro del expediente, omitiendo colocar los dispositivos legales en los que se apoya para tal determinación, violando sus garantías individuales, por lo que se solicita se declare la nulidad de los actos impugnados; consecuentemente, que funde y motive su determinación, pues dejó de observar lo marcado en los artículos 14 y 16 constitucionales.

23. Por su parte, **la demandada** sostuvo la legalidad del acto impugnado y manifestó que las razones de impugnación son inatendibles e inoperantes, porque externa razonamientos novedosos que no hizo valer ante ella. Que es infundado que la actora hizo valer oportunamente el recurso administrativo registral mediante el escrito que presentó el día 20 de diciembre de 2018; porque ese escrito no contiene el recurso administrativo registral, toda vez que en su escrito solamente solicitó se realizaran las aclaraciones en el Folio Real Electrónico Inmobiliario número [REDACTED] sin que en ningún momento promoviera tal medio de impugnación. Que al haber confesión



expresa de la actora respecto a la fecha en que tuvo conocimiento de la anotación registral (06 de diciembre de 2019), esta fecha es la que debe tomarse para su cómputo, porque la actora no desvirtuó esa fecha de conocimiento del acto.

### Problemática jurídica para resolver.

24. Se analizará si existe el consentimiento tácito del acto impugnado a que alude la demandada y, en su caso, se determinará sobre la legalidad del acto impugnado de acuerdo con los argumentos propuestos en las razones de impugnación, mismos que se relacionan con violaciones formales.

25. La actora manifestó que, a través del escrito de fecha 20 de diciembre de 2018, presentó Recurso Administrativo Registral, y que en ese recurso dijo que había tenido conocimiento del acto impugnado el día 19 de diciembre de 2018 y no el 06 de diciembre de 2018 a que hace alusión la demandada. Que el escrito de fecha 28 de enero de 2019, es una ampliación del Recurso Administrativo Registral, que ya había presentado el día 19 de diciembre de 2018 y que, por ello, su recurso no es extemporáneo.

26. Para analizar su dicho, en esta resolución se transcribe el escrito de fecha 07 de diciembre de 2018, dirigido al DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS CATASTRALES Y REGISTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, el cual presentó el día 20 de diciembre de 2018, ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, el cual puede ser consultado en las páginas 21 y 73 del proceso:

*"Cuernavaca, Mor; a los 07 de Diciembre de 2018.*

*C. DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS CATASTRALES Y REGISTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.*

*[REDACTED] representante legal de KAROLY DE CUERNAVACA, S. A. DE C. V., personalidad que se acredita en los términos de ley. Señalando domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones EN LOS ESTRADOS de este Instituto del registro público de la propiedad comparezco para manifestar.*

EXPEDIENTE 13A/163/37/2019.

El 19 de diciembre del presente año por cuestiones administrativas solicité una información simple de estado actual del folio 126576-1 en la cual se asienta los datos generales y registrales de la finca multicitada en este escrito, motivo de esta inconformidad y queja, derivada de la anotación marginal existente de fecha 06 de diciembre del año en curso la cual afecta visiblemente el curso legal de la finca la cual fue aportada a esta empresa.

Dicha nota que se describe como si a la letra se insertase, invariablemente no compagina con la realidad de los hechos que ahí se describen y se narra, haciendo las aclaraciones pertinentes.

ACLARACIÓN PRIMERA EN OBSERVANCIA CORRECTA: FUE APORTACIÓN AL CAPITAL DE LA EMPRESA PROTOCOLIZADA 18 de junio del 2018.

(2DA. ACLARACIÓN: LA APORTACIÓN COMO SOCIO ACCIONISTA FUE EL 20 DE ENERO DEL 2001), misma que se protocoliza a petición, mediante escritura pública 6440 ante la fe de la licenciada María Elena Montalvo Zaldivar notario por ministerio de ley de la unión de Isidoro montes de oca Guerrero.

(3ERA ACLARACIÓN: EL ACTO FUE APORTACIÓN A LA EMPRESA COMO AUMENTO DE CAPITAL)

(4TA. ACLARACIÓN, APORTACIÓN FUE 20 DE ENERO 2001) no existe ningún acto derivado de compraventa o sino una aportación de capital por lo tanto hay tal compraventa que dice existir la por lo cual no existe fraude como lo menciona.

Por lo anterior le expongo lo siguiente:

Toda vez que no existiendo el interés jurídico y legítimo de quien presentó dicho escrito al no acreditar de manera fehaciente la personalidad que le otorgue un derecho real y o personal sobre el inmueble, desde luego que dicha anotación no deberá surtir los efectos solicitados ya que la misma limita el derecho a disponer libremente de el (sic) inmueble anteriormente citado lesionando el patrimonio de la empresa. En tales condiciones considero y **solicito que cancele dicha** (sic)

Sin otro particular, agradezco las atenciones prestadas.

Fundo mi solicitud en los art 57 y 58 de la ley del registro público y del comercio vigente en el estado de Morelos. (sic)

(Firma ilegible.)

SR. [REDACTED]

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA KAROLY DE CUERNAVACA S. A. DE C. V.”.

(Énfasis añadido)

**27. De su lectura no se demuestra que la actora haya promovido el Recurso Administrativo Registral, sino una inconformidad encaminada a aclarar la anotación registral y solicitar la cancelación de la anotación marginal de fecha 06 de**

diciembre de 2018, asentada en el folio real inmobiliario [REDACTED]  
1. Lo que también se demuestra con la fundamentación que cita en su escrito, respecto a los artículos 57 y 58 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, que disponen:

*"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."*

28. Al analizar el escrito del 28 de enero de 2019, que puede ser consultado en las páginas 16 a 19 y de la 64 a la 67, se destaca lo siguiente:

*"ASUNTO: RECURSO ADMINISTRATIVO REGISTRAL.*

*C. DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.*

*PRESENTE.*

*C. [REDACTED] Promoviendo en calidad de representante legal de Karoly de Cuernavaca, S. A. de C. V., personalidad que se encuentra debidamente acreditada ante este H.*

Instituto; señalando como domicilio procesal en calle Leyva número 106, colonia Centro de Cuernavaca, Morelos, autorizando para tales efectos a los C. C. [REDACTED] designando como abogado patrono al C. [REDACTED] con el debido respeto, ante Usted, comparezco para exponer: Que por medio del presente escrito, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, fracción XI, 60, 69 fracciones I, IV, y V; y demás aplicables de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, así como con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3 fracción XXI, 55; 60, 66, 67, 68 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, vengo a interponer RECURSO ADMINISTRATIVO REGISTRAL, e (sic) contra de la **ANOTACIÓN MARGINAL de fecha 17 de noviembre del 2017** (sic), que se inscribió por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el Folio Electrónico Inmobiliario número [REDACTED] que corresponde al inmueble propiedad de mi representada; por lo que manifiesto lo siguiente:

...

III.- El acto que se impugna la fecha de notificación es los estrados o a través del sistema informático: **LA ANOTACIÓN MARGINAL de fecha 09 de noviembre del 2018** (sic), que se inscribió por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED] que corresponde al inmueble propiedad de mi representada. Y **anotación de la que me enteré con fecha 06 de diciembre del 2018**.

...

HECHOS.

1.- Mi representada es la legal propietaria del bien inmueble identificado como fracción A, del lote número 9, ubicado en la Avenida [REDACTED]

ciudad de Cuernavaca, Morelos; identificado catastralmente con la Cuenta Catastral [REDACTED] Inmueble que se encuentra inscrito bajo el Folio Electrónico Inmobiliario número [REDACTED] del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

2.- **Con fecha 06 de diciembre del 2018**, el suscrito acudí al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de consultar el Folio Electrónico número [REDACTED] que corresponde al inmueble propiedad de mi representada, razón por la cual al consultar dicho folio me percaté de que en el mismo existe la indebida ANOTACIÓN MARGINAL del contenido siguiente:

...

3.- **Con fecha 20 de diciembre del 2018**, el suscrito presenté ante ese Instituto escrito de inconformidad en contra de la anotación marginal en comento, respuesta que a la fecha no me ha sido

*notificada, razón por la cual me veo en la necesidad de interponer el presente Recurso Administrativo Registral.*

...

*PRIMERO...*

*SEGUNDO...*

*TERCERO...*

*En tal virtud se reitera que se está violentando al propietario y titular del bien inmueble motivo del presente Recurso Administrativo Registral; siendo evidente las violaciones legales apuntadas en lo anterior, es procedente se cancele la anotación marginal recurrida en los términos expuestos a lo largo de la presente Ampliación de Solicitud y procederse a la cancelación y denegación de la misma.*

..."

29. De su lectura podemos observar que, la actora interpuso Recurso Administrativo Registral en contra de la anotación marginal, que fue asentada en el folio electrónico inmobiliario [REDACTED] el día 06 de diciembre de 2018, dando las razones que consideró pertinentes y solicitando se cancelara la anotación marginal recurrida en los términos expuestos "*...a lo largo de la presente Ampliación de Solicitud y procederse a la cancelación y denegación de la misma...*".

30. Que está impugnado la anotación marginal que fue asentada el día 06 de diciembre de 2018, por parte del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

31. Una vez analizados en su conjunto los escritos que presentó la actora ante la demandada con fechas 20 de diciembre de 2018<sup>5</sup> y 28 de enero de 2019<sup>6</sup>, de ambos se intelecta que su propósito es que se cancele la anotación marginal que fue asentada el día 06 de diciembre de 2018, por parte del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; destacándose que en el último escrito refiere que es una "Ampliación de Solicitud" y pretende que se cancele esa anotación marginal. Lo que permite interpretar que es la ampliación del primer escrito, a través del cual también pretende se cancele la citada anotación marginal.

32. Por tanto, la autoridad demandada no debió resolver solamente el segundo escrito de fecha 28 de enero de 2019, sino

<sup>5</sup> Transcrito en el párrafo 26.

<sup>6</sup> Transcrito en el párrafo 28.

EXPEDIENTE 15A/143/97/2015

que debió analizar en su conjunto ambos escritos y darle respuesta a la actora.

**33.** El artículo 57<sup>7</sup>, tercer párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos —aplicable supletoriamente a la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, por así disponerlo su artículo 1<sup>8</sup>—, establece que *cuando la autoridad notare alguna omisión o irregularidad en el escrito inicial, prevendrá al promovente para que dentro del plazo de tres días hábiles, subsane o dé cumplimiento a las irregularidades encontradas, apercibido de que de no hacerlo dentro del plazo antes señalado, se tendrá por no interpuesto su escrito inicial. Sólo en el caso de que la omisión del particular sea respecto de lo dispuesto por la fracción VI del artículo 55 de esta Ley, la autoridad, de oficio, deberá suplir la omisión. Subsana la prevención o acordado favorable el escrito inicial, el procedimiento administrativo continuará su curso, debiéndose resolver en el auto de admisión lo relativo al desechamiento y admisión de las pruebas que se acompañen, de conformidad con las reglas que al efecto se establecen en la presente Ley, debiéndose señalar además fecha y hora, dentro de los diez días hábiles siguientes para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, lo que deberá ser notificado de manera personal y con una anticipación de tres días hábiles por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la audiencia.*

**34.** Por ello, la demandada debió haber prevenido a la actora, toda vez que en el primer escrito narra que: *“El 19 de diciembre del presente año por cuestiones administrativas solicité una*

---

<sup>7</sup> ARTÍCULO 57.- La autoridad dentro de las setenta y dos horas siguientes a la recepción del escrito inicial del procedimiento administrativo, resolverá sobre su admisión o desechamiento, debiendo fundar y motivar, en todo caso, su determinación.

Procede el desechamiento del escrito inicial cuando se presente fuera del plazo establecido en el artículo 54 de esta Ley, ó cuando se dejen de acompañar los documentos a que se refiere el artículo 56 del presente ordenamiento.

Cuando la autoridad notare alguna omisión o irregularidad en el escrito inicial, prevendrá al promovente para que dentro del plazo de tres días hábiles, subsane o dé cumplimiento a las irregularidades encontradas, apercibido de que de no hacerlo dentro del plazo antes señalado, se tendrá por no interpuesto su escrito inicial. Sólo en el caso de que la omisión del particular sea respecto de lo dispuesto por la fracción VI del artículo 55 de esta Ley, la autoridad, de oficio, deberá suplir la omisión. Subsana la prevención o acordado favorable el escrito inicial, el procedimiento administrativo continuará su curso, debiéndose resolver en el auto de admisión lo relativo al desechamiento y admisión de las pruebas que se acompañen, de conformidad con las reglas que al efecto se establecen en la presente Ley, debiéndose señalar además fecha y hora, dentro de los diez días hábiles siguientes para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, lo que deberá ser notificado de manera personal y con una anticipación de tres días hábiles por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la audiencia.

<sup>8</sup> ARTÍCULO 1. DE LA APLICACIÓN DE LA LEY. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social. Su observancia es obligatoria, su ámbito de aplicación es el territorio del Estado Libre y Soberano de Morelos y su aplicación e interpretación corresponde al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a través del Secretario de Gobierno.

A falta de disposición expresa se aplicarán supletoriamente el Código Civil y la Ley de Procedimiento Administrativo, ambos del estado de Morelos.

información simple de estado actual del folio [REDACTED] en la cual se asienta los datos generales y registrales de la finca multicitada en este escrito, motivo de esta inconformidad y queja, derivada de la anotación marginal existente de fecha 06 de diciembre del año en curso la cual afecta visiblemente el curso legal de la finca la cual fue aportada a esta empresa.”; en tanto que, en el segundo escrito dijo que tuvo conocimiento de la anotación registral el día 06 de diciembre de 2018; fechas que son distintas; así mismo, debió prevenir a la recurrente para que aclarara su segundo escrito en relación con la fecha de la anotación registral, ya que en una parte dice que el del 17 de noviembre del 2017, en otra 09 de noviembre de 2018, y por último 06 de diciembre de 2018. Al no haber realizado la prevención, su actuar es ilegal.

35. No es obstáculo que en el primer escrito —presentado el día 20 de diciembre de 2018—, la actora no haya manifestado que interponía el Recurso Administrativo Registral, ya que es una cuestión formal que no altera la vía, fondo o sustancia del medio de impugnación procedente y, por tanto, la autoridad del conocimiento debió analizar en su conjunto ambos escritos e interpretar la intención de la recurrente, que era la de inconformarse de la anotación marginal asentada con fecha 06 de diciembre de 2018.

36. Para ello debió tomar en consideración, en primer lugar, que los elementos esenciales de la causa de pedir, esto es, la expresión de los hechos y las circunstancias del caso, son la condición necesaria e indispensable para resolver la pretensión de ilegalidad; y, en segundo lugar, que el principio *iura novit curia*<sup>9</sup> establece un postulado contenido en la generalidad de las leyes administrativas y códigos procesales, a saber, la cita errónea de fundamentos debe ser corregida.

37. Al no haberlo hecho así, su actuar es ilegal, porque la plena realización del derecho de acceso a la jurisdicción contenido en el párrafo segundo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos obliga a prescindir de formulismos innecesarios que impidan acceder libremente y de forma pronta a la administración de justicia solicitada, siempre que no se trate

<sup>9</sup> Significa que el Juez conoce el derecho.

de formalidades esenciales o de obstáculos legales razonables o fácticos insuperables.<sup>10</sup>

### Consecuencias de la sentencia.

38. La actora pretende lo señalado en los párrafos 1. A. y 1. B.

39. Con fundamento en lo dispuesto por la fracción II del numeral 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 las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada...**", se declara la **NULIDAD** del acto impugnado consistente en la resolución administrativa de fecha 13 de marzo del 2019, emitida por el DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en el expediente [REDACTED] mediante la cual desecha por extemporáneo el Recurso Administrativo Registral promovido por KAROLY DE CUERNAVACA, S. A. DE C. V.; lo anterior con fundamento en el artículo 3 de la Ley de la materia, al estar dotado de plena jurisdicción, autonomía e imperio suficiente para hacer cumplir sus determinaciones.

40. Con fundamento en lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 89 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, al haber sido declarada la nulidad lisa y llana del acto impugnado se deja sin efectos este y la autoridad responsable queda obligada a otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos que le hubieren sido indebidamente afectados o desconocidos, en los términos que establezca la sentencia.

41. La nulidad del acto impugnado es para los siguientes efectos:

<sup>10</sup> Época: Décima Época. Registro: 2000270. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro V, febrero de 2012, Tomo 3. Materia(s): Constitucional, Común. Tesis: XXIII.1 K (10a.) Página: 2385  
RECURSO JUDICIAL. LA SOLA DENOMINACIÓN INCORRECTA DEL QUE PROCEDA LEGALMENTE NO IMPIDE AL ÓRGANO JURISDICCIONAL DETERMINARLO, CON BASE EN LOS HECHOS NARRADOS POR EL PROMOVENTE.  
Época: Novena Época. Registro: 174608. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Julio de 2006. Materia(s): Administrativa. Tesis: I.4o.A.532 A. Página: 1370.  
RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS. EL ERROR EN LA DENOMINACIÓN Y FUNDAMENTO DEL RECURSO INTERPUESTO EN SEDE ADMINISTRATIVA CONTRA UNA SANCIÓN NO ES MOTIVO PARA DESECHARLO, SINO QUE DEBE SUPLIRSE POR MEDIO DE LA INTERPRETACIÓN.

A) La autoridad demandada deberá emitir una nueva resolución en la que, después de analizar los escritos que le presentó la actora los días 20 de diciembre de 2018 y 28 de enero de 2019, prevenga a la accionante para que aclare la fecha en que tuvo conocimiento de la anotación marginal de fecha 06 de diciembre de 2018 y precise el segundo escrito en relación con la fecha de la anotación registral que impugna. Así mismo, si encuentra otro motivo de prevención deberá hacerlo del conocimiento de la recurrente.

B) Notificar personalmente a la recurrente el acuerdo correspondiente.

C) Una vez hecho lo anterior, desahogar el procedimiento administrativo establecido en el Capítulo III, denominado “Recurso Administrativo Registral”, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

42. En el entendido de que esta sentencia se dará por cumplimentada con la resolución que prevenga al recurrente y la notificación personal de esa prevención.

43. Cumplimiento que deberá realizar el DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en el término improrrogable de DIEZ DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, apercibiéndole que en caso de no hacerlo se procederá en su contra conforme a lo establecido en los artículos 11, 90 y 91 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos. Debiendo remitir las constancias correspondientes a la Primera Sala de Instrucción de este Tribunal, en el plazo citado.

44. A dicho cumplimiento también están obligadas las autoridades administrativas que, aún y cuando no hayan sido demandadas en este juicio y que por sus funciones deban participar en el cumplimiento de esta resolución, a realizar los actos necesarios para el eficaz cumplimiento de esta.<sup>11</sup>

<sup>11</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.

### **III. Parte dispositiva.**

45. La actora demostró la ilegalidad del acto impugnado, por lo que se declara su nulidad; quedando obligada la autoridad demandada DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, al cumplimiento de las **"Consecuencias de la sentencia"**.

#### **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 licenciado en derecho [REDACTED] titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas<sup>12</sup>; magistrado maestro en derecho [REDACTED] titular de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; magistrado licenciado en derecho [REDACTED] titular de la Segunda Sala de Instrucción; magistrado doctor en derecho [REDACTED] titular de la Tercera Sala de Instrucción; magistrado maestro en derecho [REDACTED] titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas<sup>13</sup>; ante la licenciada en derecho [REDACTED] secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

#### **MAGISTRADO PRESIDENTE**

[REDACTED]

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

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

<sup>12</sup> 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.

<sup>13</sup> *Ibidem.*

MAGISTRADO PONENTE

[REDACTED]  
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

[REDACTED]  
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

[REDACTED]  
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

[REDACTED]  
TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

[REDACTED]  
La licenciada en derecho [REDACTED]  
secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia  
Administrativa del Estado de Morelos, da fe: Que la presente hoja  
de firmas corresponde a la resolución del expediente número  
TJA/1<sup>as</sup>S/97/2019, relativo al juicio administrativo promovido  
por KAROLY DE CUERNAVACA S. A. DE C. V. a través de su  
representante legal [REDACTED] en  
contra del DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS  
REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS Y  
OTRA, misma que fue aprobada en pleno del día once de  
diciembre del año dos mil diecinueve. Conste [REDACTED]

