



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

TJA/5ªS/178/2017

TIPO DE JUICIO: NULIDAD.

EXPEDIENTE: TJA/5ªS/178/2017.

PARTE ACTORA:



AUTORIDAD DEMANDADA:
PRESIDENTE MUNICIPAL DE
TEMIXCO, MORELOS Y/OTROS.

MAGISTRADO: JOAQUÍN ROQUE
GONZÁLEZ CEREZO.

SECRETARIO DE ESTUDIO Y
CUENTA. JORGE LUIS DORANTES
LIRA.

Cuernavaca, Morelos, a veintiuno de agosto del dos mil diecinueve.

1. RESUMEN DE LA RESOLUCIÓN

Sentencia definitiva que emite el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos en sesión del día de la fecha, en la que se declaró la nulidad lisa y llana del acto impugnado, debido a que no se fundó la competencia de la autoridad demandada, con base en lo siguiente:

2. GLOSARIO

Parte actora:



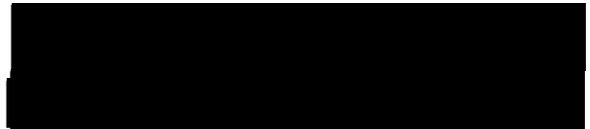
“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”

Autoridades demandadas:

Presidente Municipal, Secretario de Desarrollo Sustentable, Director de Desarrollo Urbano e Inspector de la Dirección de Desarrollo Urbano, todos del Ayuntamiento de Temixco, Morelos.

Acto impugnado:

La suspensión de la obra de construcción realizada en la



del Municipio, de Temixco, Morelos de fecha 9 de junio de 2017.

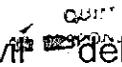
LJUSTICIAADMVAEM:

Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos¹.



CPROCIVILEM:

Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos.



Tribunal:

Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

3. ANTECEDENTES DEL CASO:

1. La **parte actora**, presentó demanda el treinta de junio del dos mil diecisiete, en contra de las **autoridades demandadas**, señalando como acto impugnado el referido

¹ Publicada el 3 de febrero de 2016.

en el Glosario de la presente resolución.

2. El catorce de julio del dos mil diecisiete, una vez subsanada la prevención, se admitió la demanda interpuesta por la **parte actora**, en contra de las **autoridades demandadas**. En consecuencia, se formó el expediente respectivo y se registró en el Libro de Gobierno correspondiente, ordenándose emplazar a las autoridades demandadas.

3. Mediante acuerdo de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, previa certificación del plazo se tuvo a las **autoridades demandadas**, dando contestación en tiempo y forma a la demanda interpuesta en su contra, con la cual se dio vista a la parte actora.

4.- Con fecha once de septiembre del dos mil diecisiete, se le tuvo a la **parte actora** por desahogada vista ordenada por auto de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete.

5. Por auto de fecha quince de diciembre del dos mil diecisiete, se tuvo por perdido el derecho de la parte actora para que ampliara su demanda, y se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de CINCO DÍAS para las partes.

6. Por acuerdo de dieciséis de enero de dos mil dieciocho, previa certificación del plazo se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora y se tuvo por precluido el derecho que pudiera haber ejercido las autoridades demandadas al no ratificar las pruebas que a su parte correspondían, en términos del artículo 92 de la

“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”

TJA
ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
SPECIALIZADA
EN JUSTICIA ADMINISTRATIVA

LJUSTICIAADMVAEM se admitieron pruebas para mejor proveer, finalmente se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de Ley.

7. El doce de septiembre de dos mil dieciocho se desahogó la audiencia de Ley, a la que compareció la parte demandante, sin que comparecieran las autoridades demandadas; ni persona alguna que las representara, no obstante de encontrarse debidamente notificadas, procediéndose al desahogo de pruebas y al no existir ninguna pendiente de desahogar se procedió a cerrar el periodo probatorio y continuar con la etapa de alegatos, haciéndose constar que el delegado procesal de las autoridades demandadas presentó escrito formulando sus alegatos, por lo tanto se le tuvieron por presentados y por precluido el derecho de la parte demandante para hacerlo; por lo que se cerró la etapa de alegatos y se citó a las partes para oír sentencia, sin embargo con fecha siete de febrero de dos mil diecinueve, se dejó sin efectos la citación para sentencia y se ordenó requerir los informes de autoridad siguientes: 1. Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano delegación Morelos; 2. Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; 3. Comisión Nacional del Agua; 4. Comisión Estatal del Agua; 5. Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Temixco.

8.- Mediante acuerdo de catorce de mayo de dos mil diecinueve, se tuvieron por desahogados los informes de autoridad rendidos por 1. Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano delegación Morelos; 2. Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; 3. Comisión Nacional del Agua; 4. Comisión Estatal del Agua;

5. Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Temixco y Registro Agrario Nacional, por último se citó a las partes para oír sentencia.

4. COMPETENCIA

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 109 Bis de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos*; 1, 3, 5, 16, 19, 23 fracción VI (repetida), 40 fracción I, 124, 125, 128 y demás relativos y aplicables de la **LJUSTICIAADMVAEM**.

Porque el acto impugnado consiste en un acto administrativo ordenado y ejecutado por dependencias de la administración municipal del Ayuntamiento de Temixco, Morelos

5. PROCEDENCIA.

5.1 Existencia del acto impugnado.- Se acreditó la existencia del acto impugnado con las copias certificadas exhibidas por la autoridad demandada, que corren agregadas a los presentes autos de la foja 44 a la 58 de los presentes autos, documentales a las cuales se les brinda pleno valor en términos de lo dispuesto por el **artículo 437 fracción II del Código de Procesal Civil en vigor de aplicación supletoria a la Ley de la Materia** al tratarse de copia certificada por funcionario legalmente competente.

5.2. Las causales de improcedencia, por ser de orden público, deben analizarse preferentemente las aleguen o no las partes, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 76 párrafo último de *la Ley de Justicia Administrativa*

“2019, Año del Caudillo del Sur Emiliano Zapata”

ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
REALIZADA
ADMINISTRATIVA

del Estado de Morelos, en relación con lo sostenido en la siguiente Tesis de jurisprudencia de aplicación análoga y de observancia obligatoria para esta potestad en términos de lo dispuesto en los artículos 215 y 217 de la Ley de Amparo.

IMPROCEDENCIA. ESTUDIO PREFERENCIAL DE LAS CAUSALES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO.² De conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 73 de la Ley de Amparo las causales de improcedencia deben ser examinadas de oficio y debe abordarse en cualquier instancia en que el juicio se encuentre; de tal manera que si en la revisión se advierte que existen otras causas de estudio preferente a la invocada por el Juez para sobreseer, habrán de analizarse, sin atender razonamiento alguno expresado por el recurrente. Esto es así porque si bien el artículo 73 prevé diversas causas de improcedencia y todas ellas conducen a decretar el sobreseimiento en el juicio, sin analizar el fondo del asunto, de entre ellas existen algunas cuyo orden de importancia amerita que se estudien de forma preferente. Una de estas causas es la inobservancia al principio de definitividad que rige en el juicio de garantías, porque si efectivamente, no se atendió a ese principio, la acción en sí misma es improcedente, pues se entiende que no es éste el momento de ejercitarla; y la actualización de este motivo conduce al sobreseimiento total en el juicio. Así, si el Juez de Distrito para sobreseer atendió a la causal propuesta por las responsables en el sentido de que se consintió la ley reclamada y, por su parte, consideró de oficio que respecto de los restantes actos había dejado de existir su objeto o materia; pero en revisión se advierte que existe otra de estudio preferente (inobservancia al principio de definitividad) que daría lugar al sobreseimiento total en el juicio y que, por ello, resultarían inatendibles los agravios que se hubieren hecho valer, lo procedente es invocar tal motivo de sobreseimiento y con base en él confirmar la sentencia, aun cuando por diversos motivos, al sustentado por el referido Juez de Distrito.

Las autoridades demandadas, opusieron la causal de improcedencia prevista en las fracciones V y XIV del artículo 76 de la **LJUSTICIAADMVAEM**, que señalan:

ARTÍCULO 76. El juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa es improcedente:

V.- Contra actos que sean materia de un recurso que se encuentre pendiente de resolución ante la autoridad que lo emitió;...

XIV.- Cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente;

² Tipo de documento: Jurisprudencia, Novena época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: IX, Enero de 1999, Página: 13.

Las cuales resultan infundadas debido a que las autoridades demandadas no acreditaron que el actor haya promovido algún recurso, que se encontrara pendiente de resolución, y por otra parte la existencia del acto impugnado se encuentra debidamente acreditada en términos del apartado 5.1 de la presente resolución.

A) ANÁLISIS DE LA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA ESTABLECIDA EN LA FRACCIÓN XVI DEL ARTÍCULO 76 DE LA LJUSTICIAADMVAEM.

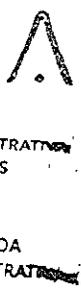
Este Tribunal, advierte que respecto a las autoridades demandadas: Presidente Municipal, Secretario de Desarrollo Sustentable y Director de Desarrollo Urbano todas del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, que se actualiza la causal de improcedencia, prevista en las fracciones XVI del artículo 76 de la **LJUSTICIAADMVAEM**, la cual dispone que el juicio de nulidad es improcedente en los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta ley.

En este caso dicha improcedencia se deriva de lo dispuesto por el artículo 52 fracción II inciso a) que establece que son partes en el presente juicio:

“La autoridad omisa o la que dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto, resolución o actuación de carácter administrativo impugnados...”

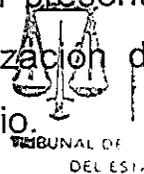
De las documentales públicas que contienen el acto impugnado consistente acta de suspensión de nueve de junio de dos mil diecisiete, ejecutada por el inspector de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de

“2019, Año del Caudillo del Sr. Emiliano Zapata”



Temixco, Morelos, sin que las demás autoridades hayan emitido ordenado o emitido el acto impugnado o pretendan ejecutarlo, en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 fracción XIV en relación con el artículo 38 fracción II de la **LJUSTICIAADMVAEM**, es procedente **decretar el sobreseimiento** del juicio respecto de las autoridades demandadas Presidente Municipal, Secretario de Desarrollo Sustentable y Director de Desarrollo Urbano ambos del Ayuntamiento de Temixco, Morelos.

Por lo que una vez realizado el análisis del presente asunto no se desprende de los autos la actualización de alguna causal de improcedencia en el presente juicio.



6. ESTUDIO DE FONDO.

QUINTA 52
RESPONSABILIDAD

6.1 EL PLANTEAMIENTO DEL CASO

La parte actora expresó como razón por la que impugna el acto, las vertidas en su escrito de demanda, de la hoja dos a la cinco, las cuales aquí se dan por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertase, no siendo necesario transcribirla en la presente resolución, sin que ello implique violación a precepto alguno de la **LJUSTICIAADMVAEM**, pues el hecho de que no se efectúe su transcripción, no significa que este Pleno no haya realizado un análisis integral de la misma³.

³ **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. JURISPRUDENCIA de la Novena Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Abril de 1998.



La parte actora sustancialmente hizo valer como agravio:

Que el acto impugnado viola lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 27 Constitucional.

Que la actora tiene el carácter de ejidataria, por lo que, era su derecho realizar las acciones necesarias para el usufructo de su parcela, la cual es de carácter ejidal, señalando que en el interior de su parcela, pasa un canal que sirve para el riego de los cultivos que de los ejidatarios.

Siendo indispensable que dicho canal de riego no se desborde caprichosamente, por que inunda la parcela y daña los cultivos, siendo el caso que dichos trabajos se realizaron en estricto apego a *Ley Agraria* y del contenido del *Reglamento Interno de Ejido de Temixco* y de los acuerdos tomados en la Asamblea General de Ejidatarios.

Siendo el caso que las autoridades municipales no tenían competencia para el ejercicio de sus funciones en la esfera jurídica del núcleo agrario por lo que se pide la nulidad de los actos impugnados.

Por su parte la autoridad demandada manifestó: que por cuanto al acto impugnado B) que es cierto el acto que fue decretada y ejecutada la suspensión derivado de que la actora no pago las contribuciones respecto a las obras que realiza; ya que el hecho de que el inmueble sea ejidal, no existe ordenamiento legal que impida o prohíba al ayuntamiento a realizar el cobro de las contribuciones relativas a las construcciones, siendo el caso que la parcela

"2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



en cuestión se encuentra en una área poblada, a la cual se le proporcionan servicios municipales.

Que la suspensión la realizo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 fracción II, 288 y 289 del *Reglamento de Construcción de Municipio de Temixco Morelos*, por lo que previo a la suspensión se le requirió el pago de los derechos de construcción.

Que el derecho para el cobro se encuentra establecido en el artículo 115 constitucional en el cual se consagra la garantía de autonomía de la cual gozarán los municipios, para administrar su hacienda y para elaborar su propia reglamentación, para proporcionar servicios y cobrar derechos por los mismos.

QUINTA SALA ESPECIAL
DE RESPONSABILIDADES A.C.M.

En el acto impugnado consistente en el acta de suspensión de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, se estableció como fundamento para la suspensión los artículos 137, 138, 202, y 203 de la *Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos*; 38 fracciones XXVI y XXXVII de la *Ley Orgánica Municipal*; 44 VIII, IX XI, XIV, 140 al 148, 158 del *Bando de Policía y Buen Gobierno* y artículos 1, 3 fracciones I, II, IV, X, XIV, XV, 54, 55, 62, 68, 216, 278, 279, 280, 281, 282, 284, 288 del *Reglamento de Construcción del Municipio de Temixco*;

Los artículos 137, 138, 202, y 203 de la *Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos* establecen:

Artículo 137. Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio estatal requerirá de Licencia de Construcción, de acuerdo con la zonificación establecida en los programas de desarrollo urbano sustentable, y conforme a lo señalado en la legislación y reglamentos

aplicables en la materia.

Artículo 138. Las autoridades municipales correspondientes, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo momento que las obras y actividades complementarias estén de acuerdo con lo establecido en los programas de desarrollo urbano sustentable.

Artículo 202. La autoridad estatal o municipal podrá realizar, por conducto del personal debidamente autorizado, visitas de inspección para verificar el cumplimiento de esta Ley y demás ordenamientos que de ella deriven. Por lo que la persona con quien se entienda la diligencia está obligada a dar todo tipo de facilidades e informes a la autoridad, para el debido cumplimiento.

Artículo 203. El procedimiento de las inspecciones se sujetará a lo dispuesto en el reglamento que corresponda.

De los artículos anteriores se obtiene que toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio estatal requerirá de Licencia de Construcción, de acuerdo con la zonificación establecida en los programas de desarrollo urbano sustentable, conforme a lo señalado en la legislación y reglamentos aplicables en la materia; que a las autoridades municipales les corresponde, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo momento que las obras y actividades complementarias estén de acuerdo con lo establecido en los programas de desarrollo urbano sustentable y que por conductos de su personal debidamente autorizado, podrá realizar, visitas de inspección para verificar el cumplimiento de esta Ley y demás ordenamientos que de ella deriven y que procedimiento de las inspecciones se sujetará a lo dispuesto en el reglamento que corresponda.

El artículo 38 fracciones XXVI y XXXVII de la *Ley Orgánica Municipal* establecen:

Artículo *38.- Los Ayuntamientos tienen a su cargo el gobierno de sus respectivos Municipios, por lo cual están facultados para:

XXVI. Revisar y en su caso aprobar, en sesión de Cabildo, los movimientos registrados en el libro especial de bienes muebles e

inmuebles del municipio;

XXXVII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, y otorgar licencias y permisos para construcciones privadas;

Los artículos 44 VIII, IX XI, XIV, 140 al 148, 158 del *Bando de Policía y Buen Gobierno*

ARTICULO 44.- El Honorable Ayuntamiento de Temixco, Morelos, en materia de Planeación y Desarrollo Urbano tiene las siguientes atribuciones:

VIII.- Supervisar que toda la construcción o edificación que se realice dentro del territorio Municipal, con fines industriales, comerciales y servicios, reúnan las condiciones necesarias de uso o seguridad.

IX.- Otorgar licencia Municipal de construcción en los términos que se prevea en la legislación Estatal, en el presente bando y en las demás disposiciones que para tal efecto se dicten.

XI.- Vigilar la observancia de las leyes, sus reglamentos, así como del plan de desarrollo urbano, las declaratorias y las normas básicas correspondientes.

XIV.- Ejercer todas las atribuciones que le otorga la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos; la Ley de Planeación y otras Disposiciones de carácter legal.

QUINTA SALA ESPE
RESPONSABILIDADES A

ARTÍCULO 142.- Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de establecimientos, objeto de verificación, estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores para el desarrollo de sus labores.

ARTÍCULO 143.- Al iniciar la visita, el inspector deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por la autoridad competente, que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere el artículo 141 de la presente ley, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado u ocupante del establecimiento.

ARTÍCULO 144.- De toda visita de inspección, se levantará acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia, o por quien la practique, si aquella se hubiere negado a proponerlos.

De toda acta se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento que se trate, siempre y cuando el inspector haga constar tal circunstancia en la propia acta.

ARTÍCULO 145.- En las actas se hará constar:

- 1.- Nombre, denominación o razón social del visitado;
- 2.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;

- 3.- Calle, número, población o colonia, número telefónico u otra forma de comunicación disponible, municipio, código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- 4.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;
- 5.- Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- 6.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- 7.- Datos relativos a la actuación;
- 8.- Declaración del visitado, si quisiere hacerla, y;
- 9.- Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia incluyendo los de quien la hubiera llevado a cabo. Si se negaren a firmar el visitado o su representante legal, ello no afectará la validez del acta, debiendo el inspector, asentar la razón relativa.

ARTÍCULO 146.- Los visitados a quienes se haya levantado acta de inspección, podrá formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación de los hechos contenidos en ella, o bien por escrito, hacer uso de tal derecho dentro del término de cinco días siguientes a la fecha en que se hubiere levantado.

ARTÍCULO 147.- La autoridad podrá hacer uso de las medidas de apremio que considere necesarias para llevar a cabo las inspecciones, solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas, obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 148.- Las autoridades administrativas deberán practicar los actos administrativos en días y horas hábiles.

Para los efectos de este artículo se considerarán días hábiles todos los del año excepto los sábados y domingos, aquellos declarados de descanso obligatorio por la Ley del Servicio Civil y aquellos que por cualquier causa se suspendan las labores del Ayuntamiento; son horas hábiles las comprendidas entre las siete y las dieciocho.

Las autoridades podrán habilitar días y horas inhábiles cuando hubiere causa urgente que lo exija.

Iniciada la ejecución de un acto administrativo en horas hábiles, podrá válidamente concluirse aunque se actúe en horas inhábiles.

De los que se establece que el Honorable Ayuntamiento de Temixco, Morelos, en materia de Planeación y Desarrollo Urbano tiene entre otras las siguientes atribuciones: Otorgar licencia Municipal de construcción en los términos que se prevea en la legislación Estatal, en el presente bando y en las demás disposiciones que para tal efecto se dicten, así

como Ejercer todas las atribuciones que le otorga la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos; la Ley de Planeación y otras Disposiciones de carácter legal.

Los artículos 1, 3 fracciones I, II, IV, X, XIV, XV, 54, 55, 62, 68, 216, 278, 279, 280, 281, 282, 284, 288 del Reglamento de Construcción del Municipio de Temixco

Artículo 1.- OBJETO. Las disposiciones del presente Reglamento son de interés público y de observancia general y tienen por objeto regular todo tipo de construcción, instalación, modificación, ampliación y demolición, que se realice en el Municipio de Temixco, así como determinar los usos de los predios, terrenos o vías de propiedad pública o privada.

Artículo 3.- FACULTADES DE LA AUTORIDAD. Corresponde al Ayuntamiento, a través de la Secretaría la aplicación de las normas contenidas en el presente Reglamento, específicamente las siguientes:

- I.- Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones, instalaciones y vía pública, a fin de que reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética;
- II.- Autorizar de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento las licencias o permisos de construcción o demolición de inmuebles o instalaciones, cualquiera que sea su uso, instalados en predios particulares o públicos;
- IV.- Inspeccionar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten, estén en proceso o terminadas a efecto de verificar que cumplan con las disposiciones del presente Reglamento;
- X.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
- XIV.- Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las Normas Técnicas Complementarias, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente ordenamiento;
- XV.- Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para cumplir sus determinaciones; y,

Artículo 54.- NECESIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Para ejecutar obras e instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia de construcción, salvo los casos a que se refiere el artículo 56 del presente Reglamento.

Sin excepción, solo se concederán licencias a los propietarios o poseedores de los inmuebles, cuando cumplan con los requisitos señalados en las disposiciones relativas en este Reglamento.

Artículo 55.- REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. La solicitud de licencia de construcción, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, la que en su caso deberá contener la responsiva de un director responsable de obra y en su caso por el corresponsable, será presentada por duplicado en las formas que expida la Secretaría y

acompañada de la siguiente documentación:

I.- Cuando se trate de obra nueva:

- a).- Constancia de propiedad o posesión;
- b).- Constancia de alineamiento y número oficial actualizado;
- c).- Tres tantos del proyecto de la obra en planos a escala de 1:100 o 1:50 debidamente acotados y especificados, con información suficiente para que el proyecto sea plenamente entendible, en los que se deberán incluir: croquis de localización del predio con distancias aproximadas a calles cercanas, indicando el norte, plantas arquitectónicas que contengan la instalación sanitaria con el detalle de la fosa séptica bioenzimática o sistema de tratamiento, especificando el doble ramal sanitario para la conducción de aguas negras y grises, así como los datos de la instalación hidráulica, corte sanitario, fachadas, localización de la construcción dentro del predio, cortes de rampas para vehículos, planta de conjunto, planos estructurales en casos específicos, firmados por el propietario y el director responsable o en su caso por el corresponsable;
- d).- Resumen del criterio y sistemas adoptados para el cálculo estructural firmado por el director responsable de obra y corresponsables en su caso, incluyendo proyecto de protección a colindancias y estudios de mecánica de suelos cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y en las Normas Técnicas Complementarias;

El pie de plano contendrá como mínimo el tipo de obra, nombre del propietario, ubicación, escala, nombre, firma y cédula profesional del director responsable y corresponsable en su caso;

- e).- Licencia de uso del suelo, en su caso;
- f).- Dictamen de factibilidad de agua potable y saneamiento; y,
- g).- Autorización de la constitución de condominio por la autoridad competente. La Secretaría podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión y si éstos fueran objetados se suspenderá o clausurará la obra hasta que se corrijan las deficiencias.

II.- Cuando se trate de ampliación y/o modificación que afecten miembros estructurales:

- a).- Constancia de propiedad o posesión;
- b).- Alineamiento y número oficial actualizado;
- c).- Tres tantos del proyecto arquitectónico, tres tantos del proyecto estructural y memoria de cálculo, firmados por el director responsable de obra y el corresponsable en su caso;
- d).- Autorización de uso y ocupación anterior, licencia y planos registrados anteriormente o certificado de antigüedad en su caso; y,
- e).- Licencia de Uso del Suelo en su caso.

III.- Cuando se trate de Cambio de Uso:

- a).- Constancia de propiedad o posesión;
- b).- Solicitud por duplicado;
- c).- Licencia y Planos autorizados con anterioridad o certificado de antigüedad en su caso;
- d).- Licencia de uso del suelo en su caso; y
- e).- Proyecto arquitectónico del nuevo uso, suscrito por el director responsable o corresponsable en su caso.

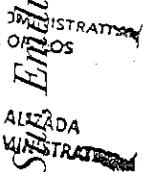
IV.- Cuando se trate de reparación:

- a).- Constancia de propiedad o posesión;
- b).- Solicitud por duplicado;
- c).- Proyecto estructural de reparación y memoria de cálculo, suscrito por el director responsable de obra y el corresponsable en su caso;
- d).- Dictamen de uso del suelo en su caso; y,
- e).- Aprobación del Comité en su caso.

V.- Cuando se trate de demolición:

- a).- Constancia de propiedad o posesión;

“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”



- b).- Solicitud por duplicado;
- c).- Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, suscrito por el director responsable de obra y el corresponsable de seguridad estructural, en su caso; y,
- d).- Los procedimientos a que se refieren los artículos 271 y 272 del presente Reglamento.

VI.- Cuando se trate de obras que requieren licencia sencilla sin director responsable:

- a).- Constancia de propiedad o posesión;
- b).- Solicitud por duplicado;
- c).- Constancia de propiedad; y,
- d).- Croquis con la memoria descriptiva de la obra a realizar.

VII.- Cuando se trate de obras que requieren licencia específica:

- a).- Constancia de propiedad o posesión;
- b).- Solicitud por duplicado;
- c).- Constancia de propiedad; y,
- d).- Proyecto con cortes y con la memoria descriptiva de la obra a realizar.

VIII.- Cuando se trate de licencia específica para edificaciones de alto riesgo:

- a).- Constancia de propiedad o posesión;
- b).- Solicitud por duplicado;
- c).- Constancia de propiedad;
- d).- Proyecto arquitectónico con cortes y croquis de localización;
- e).- Memoria descriptiva de la obra a realizar;
- f).- Licencia de uso del suelo, proyecto estructural con memoria de cálculo y bitácora; y,
- g).- Los demás que en su caso solicite la Secretaría.

Para cualquiera de los casos señalados en este artículo se exigirá además, cuando corresponda, el visto bueno del INAH y/o del Comité. Cuando exista derribo de árboles o daños al medio ambiente, cualquiera de las autorizaciones señaladas en el presente Reglamento deberán estar sujetas al visto bueno que otorgue la Unidad encargada de la Ecología en el Municipio.

Artículo 62.- DOCUMENTACIÓN EN LA OBRA. Para efecto de comprobar que la obra cumpla con el Proyecto autorizado, en ésta deberá de estar permanentemente copia de los siguientes documentos:

- a).- Alineamiento y número oficial;
- b).- Un juego de planos autorizados;
- c).- Copia de la licencia de construcción;
- d).- Bitácora de obra; y
- e).- Licencia de uso del suelo, en su caso.

No presentarlos cuando sean requeridos, será motivo de sanción por parte de la Secretaría.

Artículo 68.- REGULARIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS SIN LICENCIA. La Secretaría estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra que se haya realizado sin licencia o por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, con cargo al propietario o poseedor, independiente de las sanciones que procedan.

Cuando a juicio de la Secretaría, la obra cumpla con este Reglamento y los demás ordenamientos jurídicos respectivos, podrá conceder al propietario el registro de obra ejecutada, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I.- Presentar solicitud por duplicado de regularización y registro de obra;
- II.- Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial actualizado, certificado de instalación de



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

TJA/5ªS/178/2017

toma de agua y de la conexión del albañal, licencia de uso del suelo en su caso, planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de la licencia de construcción, con la responsiva de un director responsable de obra y/o corresponsable de seguridad estructural en su caso, que cumplan con lo dispuesto en este Reglamento; y,

III.- Recibida la documentación, la Secretaría procederá a su revisión y en su caso practicará una inspección a la obra de que se trate y si resulta que la misma cumple con los requisitos técnicos reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Secretaría autorizará su registro expidiendo la licencia respectiva, previo pago de los derechos que establece la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Temixco y de las sanciones contenidas en el presente Reglamento u otros ordenamientos legales.

Será con cargo al propietario o poseedor del predio las inspecciones de verificación que se hagan por parte de la Secretaría.

Artículo 216.- DOCUMENTACIÓN. Una copia de los planos registrados y la licencia de construcción deberá conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Secretaría. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. Deberán observarse las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 278.- VIGILANCIA E INSPECCIÓN. La Secretaría ejercerá las funciones de vigilancia, inspección y supervisión que correspondan dentro del Municipio, de conformidad con lo previsto en las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 279.- OBJETO DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN. Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones, instalaciones y servicios de las obras en construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con el proyecto autorizado, así como con las disposiciones estipuladas en el presente Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 280.- INSPECTORES DE OBRAS PÚBLICAS. La Secretaría contará con un cuerpo de inspectores que supervisarán periódicamente las obras en proceso, las construcciones terminadas y aquellas que sean insalubres, molestas y peligrosas, para que se cumplan las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 281.- OBLIGACIÓN DE LOS PARTICULARES PARA PERMITIR LOS ACTOS DE INSPECCIÓN. La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a dar todo género de facilidades e informes al personal autorizado para el cumplimiento de su cometido.

Artículo 282.- PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN. Las inspecciones se sujetarán al siguiente procedimiento:

I.- El inspector deberá contar con orden por escrito que contendrá la fecha; ubicación del inmueble a inspeccionar, y en su caso, el nombre o razón social del propietario o poseedor; el objeto de la inspección; el fundamento legal y la motivación de la misma; así como el nombre y firma de la autoridad que expide la orden y el nombre del inspector. La visita de inspección se efectuará dentro de las 72 horas siguientes a la expedición de la orden;

II.- Al constituirse en el inmueble, el inspector deberá exhibir la orden de

“2019, Año del Caudillo del Sr. Epitacio Zapata”

ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

ECRIZADA
ADMINISTRATIVA

inspección a que se refiere la fracción anterior y procederá a identificarse ante la persona a quien se dirige la orden y en su defecto, ante su representante, director responsable de la obra, corresponsable o de los ocupantes del lugar a donde se vaya a practicar la diligencia. El medio de identificación lo será la credencial vigente que para tal efecto le haya expedido el Ayuntamiento, que lo acredite como inspector de la Secretaría;

III.- Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al interesado, para que designe dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán nombrados por el propio inspector;

IV.- De toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada, en la que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quien se entienda la diligencia; así también, se harán constar en forma circunstanciada las irregularidades que se hubiesen detectado y que presumiblemente constituyan infracciones en contra del presente Reglamento, asentando los preceptos jurídicos que se consideren violados;

V.- Concluida la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para que en el mismo acto, si así lo estima conveniente, formule observaciones en relación con las irregularidades asentadas en el acta respectiva;

VI.- El acta deberá ser firmada al margen y al calce, por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y por los testigos de asistencia propuestos por ésta o nombrados por el inspector, en su caso. Si alguna de las personas señaladas se niega a firmar o se negare a recibir copia de la misma, el inspector lo hará constar en el acta sin que esta circunstancia invalide el documento. Uno de los ejemplares legibles del acta quedará en poder de la persona con quien se entendió la diligencia. El acta tendrá valor probatorio pleno, salvo prueba en contrario;

VII.- El inspector que hubiere practicado la visita, deberá entregar el acta levantada a más tardar al siguiente día hábil, a la autoridad que haya ordenado la inspección, con la finalidad de que ésta proceda en términos del artículo 285 de este Reglamento; y,

VIII.- La autoridad podrá hacer uso de las medidas de apremio que considere necesarias para llevar a cabo las inspecciones, solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección o verificación, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 284.- IMPOSICIÓN DE SANCIONES. La Secretaría, impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte.

Las sanciones previstas en este Reglamento, podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la Secretaría.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción

Artículo 288.- CUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES. Tratándose de obras en proceso que no cuenten con la licencia respectiva, la Secretaría podrá decretar la suspensión provisional de la obra como medida de seguridad, en tanto la Secretaría emite la resolución correspondiente.

De los artículos se puede obtener que el reglamento



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

2180
TJA/5ªS/178/2017

tiene por objeto regular todo tipo de construcción, instalación, modificación, ampliación y demolición, que se realice en el Municipio de Temixco, así como determinar los usos de los predios, terrenos o vías de propiedad pública o privada, que corresponde al Ayuntamiento, a través de la Secretaría la aplicación de las normas contenidas en el Reglamento entre otras Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones, instalaciones y vía pública, a fin de que reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética. Autorizar de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento las licencias o permisos de construcción o demolición de inmuebles o instalaciones, cualquiera que sea su uso, instalados en predios particulares o públicos, Inspeccionar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten, estén en proceso o terminadas a efecto de verificar que cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, así como Imponer las sanciones correspondientes por violaciones al Reglamento.

Estos artículos y fracciones no se acredita la competencia de la autoridad demandada **inspector de la Dirección de Desarrollo Urbano todos del Ayuntamiento de Temixco, Morelos**, para emitir y ejecutar el acto impugnado consistente en la acta de suspensión de folio 000818 de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, ya que no fueron citados los ordenamientos legales en los que fundara su competencia, siendo el caso que el fundamento de la competencia debe constar en la resolución y no en otro acto.

Esto es así, debido a que dicha fundamentación no se

desprende, que Secretaría del Ayuntamiento de Temixco, es la que contará con el cuerpo de inspectores, que supervisarán periódicamente las obras en proceso, las construcciones terminadas y aquellas que sean insalubres, molestas y peligrosas, para que se cumplan las disposiciones del presente Reglamento, así mismo no se desprende que estos inspectores, una vez que corroboren que una construcción no cumple con las disposiciones del Reglamento, estén facultados de mutuo propio a suspender la obra, Máxime que en el artículo 288 del Reglamento en estudio, establece, que tratándose de obras en proceso que no cuenten con la licencia respectiva, **la Secretaría** podrá decretar la suspensión provisional de la obra como medida de seguridad, en tanto la Secretaría emite la resolución correspondiente, sin embargo de las constancias exhibidas, tanto por la parte actora, como las autoridades demandadas no se acredita la existencia de **la orden de suspensión emitida por la Secretaría.**

Sin que tenga dicho carácter la orden de inspección 273 ni la acta de inspección ambas de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, la primera suscrita por el **Secretario de Desarrollo Sustentable** y la segunda por el **inspector de la Dirección de Desarrollo Urbano todos del Ayuntamiento de Temixco, Morelos** ya que la primera de ellas solo se limita a señalar que fue comisionado el C. [REDACTED] para verificar edificaciones y servicios de obras en construcción que se encuentren en proceso o terminadas cumplan con el proyecto autorizado, así como las disposiciones del Reglamento de Construcción, sin que posibilite con dicha orden la suspensión de la obra, ni se acredita que se haya ordenado dicha suspensión por

parte del Secretario de Desarrollo Sustentable.

Por lo que al ser fundado el agravio hecho valer por la autoridad demandada en consecuencia.

Con fundamento en lo dispuesto por la fracción II del numeral 41 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos que señala: "**ARTÍCULO 41.- 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, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso;**", se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la acta de suspensión de folio 000818 de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, mediante la cual el **inspector de la Dirección de Desarrollo Urbano todos del Ayuntamiento de Temixco, Morelos.**

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 3, 23 fracción VI, 40 fracción I, 41 fracción II, 124, 125 y 128, y demás relativos y aplicables de la **LJUSTICIAADMVAEM**, es de resolverse y se:

7. PUNTOS RESOLUTIVOS

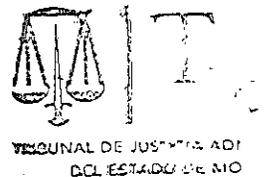
PRIMERO.- Este Tribunal es competente para conocer y resolver del presente juicio de **NULIDAD**, en términos de lo señalado en el capítulo cuarto de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se **sobresee** el juicio respecto de las autoridades demandadas Presidente Municipal, Secretario de Desarrollo Sustentable y Director de Desarrollo Urbano todos del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, de conformidad con el capítulo quinto de la presente resolución.

TERCERO.- La parte actora probó la existencia del acto impugnado y probó la procedencia de sus pretensiones y la autoridad demandada **inspector de la Dirección de Desarrollo Urbano todos del Ayuntamiento de Temixco, Morelos**, no probaron sus defensas y excepciones respecto al acto impugnado, por lo que en consecuencia, se declaró **NULIDAD LISA Y LLANA** de la acta de suspensión de folio 000818 de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, mediante la cual el **inspector de la Dirección de Desarrollo Urbano todos del Ayuntamiento de Temixco, Morelos**, de conformidad con el capítulo sexto de la presente resolución.

CUARTO. En su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

8. NOTIFICACIONES



NOTIFÍQUESE COMO LEGALMENTE CORRESPONDA.

QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

9. FIRMAS

Así por unanimidad de cuatro votos, lo resolvieron y firmaron los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente Licenciado **MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado **Maestro en Derecho MARTÍN JASSO DÍAZ**, Titular de la Primera Sala de Instrucción; Magistrado **Doctor en Derecho JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS**, Titular de la Tercera Sala de Instrucción y Magistrado **Maestro en Derecho JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas y

ponente en el presente asunto, en términos de la Disposición transitoria Cuarta del decreto número 3448 por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5629 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho; con la ausencia justificada del Magistrado **LICENCIADO GUILLERMO ARROYO CRUZ**, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; ante la Licenciada **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
 DEL ESTADO DE MORELOS EN PLENO.**

MAGISTRADO PRESIDENTE



**LICENCIADO MANUEL GARCÍA QUINTANAR
 TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN
 RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS**

MAGISTRADO



**MAESTRO EN DERECHO MARTÍN JASSO DÍAZ
 TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN**

"2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"
 NISTRAT...
 ELOS...
 IZAB...
 NISTRAT...

MAGISTRADO

DOCTOR EN DERECHO

JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

MAESTRO EN DERECHO JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ
CEREZO

TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

SECRETARÍA GENERAL

LICENCIADA ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

La Licenciada en Derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, CERTIFICA: que estas firmas corresponden a la resolución emitida por este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en el expediente número TJA/5^ªS/178/2017, promovido por [REDACTED] contra actos del PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEMIXCO, MORELOS Y/OTROS, misma que es aprobada en Pleno de fecha veintiuno de agosto del dos mil diecinueve. **CONSTE.**
JLDL