

Cumplimiento de amparo directo:
209/2022

Expediente:
TJA/1^ªS/05/2021

Actor:

[REDACTED]

Autoridad demandada:

Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal de Cuernavaca, Morelos y otras autoridades.

Tercera interesada:

Grupo Empresarial La Mencha S. A. de C. V.

Ponente:

Lic. en D. Mario Gómez López, Secretario de Estudio y Cuenta habilitado en funciones de Magistrado de la Primera Sala de Instrucción.

Contenido.

Síntesis.....	1
I. Antecedentes.....	2
II. Consideraciones Jurídicas.....	6
Competencia.....	6
Precisión y existencia de los actos impugnados.....	7
Causas de improcedencia y de sobreseimiento.....	9
<i>Interés legítimo y jurídico.....</i>	9
<i>Actos consumados y consentidos tácitamente.....</i>	11
<i>Actos consumados y consentidos tácitamente.....</i>	17
<i>Inexistencia del acto impugnado.....</i>	18
Presunción de legalidad.....	19
Razones de impugnación.....	19
Problemática jurídica a resolver.....	31
<i>Manifestación de impacto ambiental.....</i>	32
<i>Constancia de Alineamiento y Número Oficial.....</i>	33
<i>Licencia de uso de suelo.....</i>	35
<i>Licencia de construcción.....</i>	36
Consecuencias de la sentencia.....	45
III. Parte dispositiva.....	47

Cuernavaca, Morelos a once de enero de dos mil veintitrés.

Síntesis. La actora impugnó Licencia de Construcción, de 11 de septiembre de 2020, con número de Folio 0153/LC/11/X/2020; la Constancia de

Alineamiento y número oficial de 2 de septiembre de 2020; la Licencia de uso del suelo de 29 de octubre de 2019, número de oficio SDUyOP/SsDU/DUS/10/19; y la sentencia de 14 de enero de 2020. La actora no demostró la ilegalidad de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial de fecha 02 de septiembre de 2020, ni de la Licencia de uso del suelo de fecha 29 de octubre de 2019, ni de la Manifestación de Impacto Ambiental de fecha 14 de enero de 2020, razón por la que se confirmó su legalidad. Así mismo, se declaró la legalidad de la Licencia de Construcción de fecha 11 de septiembre de 2020, en los apartados que la actora no demostró su ilegalidad, salvo lo dispuesto en el apartado donde se señala: "Director Responsable de Obra y Corresponsable en seguridad estructural:

[REDACTED] D. R. O. NO. 127", porque es ilegal, al contravenir lo dispuesto en los artículos 42, primer párrafo, 46, fracción I y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca. Por lo que se condenó al SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, a requerir a la tercera interesada GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA, S. A. DE C. V., que aparte del ingeniero [REDACTED] [REDACTED] quien es el DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, designe al CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURA, quien debe ser una persona distinta al anteriormente citado, quien también deberá otorgar su responsiva.

Resolución definitiva emitida en los autos del expediente número TJA/1aS/05/2021.

I. Antecedentes.

1. [REDACTED], presentó demanda el 18 de abril de 2018, la cual fue admitida el 20 de abril de 2021. Se concedió la suspensión del acto impugnado, para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraban al momento de presentar la demanda.

Señaló como autoridades demandadas al:

- a) SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS.
- b) DIRECTOR DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS.
- c) ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS.
- d) ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE USO DE SUELO, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y

CONJUNTOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS.

- e) SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS.
- f) TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS.

Siendo tercera interesada:

- g) GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S. A. DE C. V.

Como actos impugnados:

- I. **La Licencia de Construcción**, de 11 de septiembre de 2020, con número de Folio 0153/LC/11/X/2020, Expediente Administrativo [REDACTED] expedida por el Arquitecto [REDACTED] Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, [REDACTED] Subsecretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuernavaca, Morelos y [REDACTED] Director de Licencias de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

Licencia de construcción "...PARA: OBRA NUEVA DE 40 VILLAS PARA ALOJAMIENTO Y DESCANSO EN CONDOMINIO, POR LOS CONCEPTOS DE APROBACION DE PLANOS, CONSTRUCCIÓN, INSPECCIÓN FINAL Y OFICIO DE OCUPACIÓN, EN PLANTA BAJA CON UNA SUP. 326.00 M2, PLANTA TIPO CON UNA SUP. 326.00 M2 (DEL PRIMER NIVEL AL NOVENO NIVEL), ROOF GARDEN CON UNA SUP.42.00 M2, PLANTA DE TRATAMIENTO CON UN VOL.12.00 M3, CISTERNA CON UN VOL. 115.00 M3, CISTERNA DE AGUA PLUVIAL CON UN VOL. 9.00M3, PISO DE ESTACIONAMIENTO EN UNA SUP.372.00 M2, ANDADORES EN UNA SUP. 53.00 M2, ELEVADORES DOS PIEZAS.

Con domicilio en calle: P [REDACTED]
[REDACTED]
Colonia: [REDACTED]
Delegación: [REDACTED]
Clave catastral: [REDACTED] Superficie del Terreno:
1,160.00 M2

Alineamiento y No oficial autorizado con fecha de pago: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020. [REDACTED]

Director Responsable de Obra y Corresponsable en seguridad estructural: ING. [REDACTED] Cédula Prof. No. [REDACTED] No. 127

Licencia de Uso de Suelo con No. De Oficio SDUyOP/SsDU/DUS/10/19 y expediente [REDACTED] de fecha 29 de octubre de 2019..."

II. **Constancia de Alineamiento y número oficial** de 2 de septiembre de 2020, expedidas, por el [REDACTED] secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Municipio de Cuernavaca, Morelos y por [REDACTED] Director de Licencias de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

Se aprecia como propietario GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S.A DE C.V., el domicilio para la Constancia en [REDACTED]

III. **Licencia de uso del suelo de 29 de octubre de 2019,** número de oficio SDUyOP/SsDU/DUS/10/19, Expediente [REDACTED] expedida por el Arquitecto [REDACTED] Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, también como Encargado de Despacho de la Dirección de Uso de Suelo, y por [REDACTED] Subsecretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

La cual sustancialmente dice

"...En respuesta a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo para el desarrollo del proyecto de '40 villas para alojamiento y descanso en condominio', en el predio ubicado [REDACTED]

con el plano con cuenta catastral [REDACTED]; por este conducto me permito informales lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

Mediante oficio No. SDS/DGPL/DMFCyCU/1766/09/17, Expediente No. [REDACTED] de fecha 06 de



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

septiembre de 2017, se emitió la Licencia de Uso de Suelo para: '40 VILLAS PARA ALOJAMIENTO Y DESCANSO..'"

"...6. Resolución:

Derivado de lo anterior, la propuesta para desarrollo del proyecto '40 villas para alojamiento y descanso en condominio' en el predio de referencia es PROCEDENTE-CONDICIONADA..."

- IV. Sentencia de 14 de enero de 2020, mediante la cual, la Licenciada Miriam Diaz Villegas, Titular de la Dirección de Gestión Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Morelos, en el Resolutivo Segundo señala:

"SEGUNDO.- SE OTORGA AUTORIZACIÓN CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL para el proyecto denominado 'VILLAS DE ALOJAMIENTO Y DESCANSO CON DOS ROOF GARDEN', ubicado en [REDACTED]

[REDACTED]."

Como pretensiones:

La Cancelación y/o Nulidad de la Licencia de:

- I. La Licencia de Construcción, de 11 de septiembre de 2020, con número de Folio 0153/LC/11/IX/2020, Expediente Administrativo [REDACTED]
- II. La Solicitud de Licencia de Construcción, sin datos de número de expediente, numero de control, firma del responsable de recepción de documentos de trámite, sin documentos anexos y sin fecha de solicitud n (sic) fecha recepción.
- III. Constancia de Alineamiento y número oficial de 2 de septiembre de 2020.
- IV. Licencia de uso del suelo de 29 de octubre de 2019, número de oficio SDUYOP/SSDU/DUS/10/19, Expediente [REDACTED]
- V. Sentencia de 14 de enero de 2020, mediante la cual, la Licenciada [REDACTED]s, Titular de la Dirección de Gestión Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Morelos, en el Resolutivo Segundo señala:

"... SEGUNDO.- SE OTORGA AUTORIZACIÓN CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL para el proyecto denominado 'VILLAS DE ALOJAMIENTO Y DESCANSO CON DOS ROOF GARDEN', [REDACTED]

2. Las autoridades demandadas contestaron la demanda entablada en su contra.
3. La tercera interesada GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S. A. DE C. V., no compareció a juicio.
4. La actora, desahogó extemporáneamente la vista dada con la contestación de demanda, razón por la cual se le tuvo por precluido su derecho para hacerlo. Así mismo, se le tuvo por perdido su derecho para ampliar su demanda.
5. Mediante acuerdo del 02 de junio de 2021, se abrió el juicio a prueba. El 05 de julio de 2021, se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley de fecha 22 de septiembre de 2021, se cerró la instrucción y quedó el expediente en estado de resolución. Sentencia que fue emitida el 09 de marzo de 2022, en la que se determinó:

"32. Se configura la causa de improcedencia prevista en la fracción X, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa, porque la actora consintió tácitamente los actos impugnados; por tanto, se sobresee el juicio contencioso administrativo."
6. Inconforme con tal determinación, la actora promovió amparo directo al que le correspondió el número de expediente [REDACTED], del índice del [REDACTED] Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Décimo Octavo Circuito quien, en sesión del 18 de noviembre de 2022, resolvió que la Justicia de la Unión amparaba y protegía a [REDACTED] para el efecto de que se dejara insubsistente la sentencia reclama y, en su lugar, se emitiera otra en la que se considerara la presentación oportuna de la demanda y, en consecuencia, con libertad de jurisdicción, se resuelva lo que conforme a derecho proceda.
7. A través del acuerdo de fecha 30 de noviembre de 2022, se dejó insubsistente la sentencia definitiva del 09 de marzo de 2022, turnándose los autos para emitir la resolución correspondiente.

II. Consideraciones Jurídicas.

Competencia.



TJA 8.

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

8. El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, funcionando en Pleno, es competente para conocer y fallar la presente controversia. La competencia por **materia** se surte a favor de este Tribunal por la naturaleza jurídica del objeto del litigio; ya que en este juicio de nulidad el acto impugnado es de carácter administrativo. La competencia por **territorio** se da porque las autoridades a quienes se les imputa los actos, realizan sus funciones en el municipio de Cuernavaca, Morelos y en el Estado de Morelos; lugar donde ejerce su jurisdicción este Tribunal. La competencia por **grado** no es aplicable, toda vez que el juicio de nulidad es de una sola instancia.
9. Esto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 116 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 109 Bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 1, 3 fracción IX, 4 fracción III, 16, 18 inciso B), fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos (**en adelante Ley Orgánica**); 1, 3, 7, 85, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos (**en adelante Ley de Justicia Administrativa**); las dos últimas disposiciones estatales publicadas el 19 de julio de 2017.

Precisión y existencia de los actos impugnados.

10. Previo a abordar lo relativo a la certeza de los actos impugnados, resulta necesario precisarlos, en términos de lo dispuesto por los artículos 42 fracción IV y 86 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa; debiendo señalarse que para tales efectos se analiza e interpreta en su integridad la demanda de nulidad¹, sin tomar en cuenta los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su ilegalidad²; así mismo, se analizan los documentos que anexó a su demanda³, a fin de poder determinar con precisión los actos que impugna la actora.
11. Señaló como actos impugnados los transcritos en los párrafos **1. I., 1. II., 1. III. y 1. IV.**; una vez analizados, se precisa que, **se tiene como actos impugnados:**
- I. La **Licencia de Construcción** de fecha 11 de septiembre de 2020, con número de Folio 0153/LC/11/IX/2020, Expediente 1 [REDACTED] [REDACTED] expedida por el Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, Arquitecta [REDACTED] [REDACTED], Subsecretaria de Desarrollo Urbano del Municipio

¹ DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD. 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.

² ACTO RECLAMADO. SU EXISTENCIA DEBE EXAMINARSE SIN TOMAR EN CUENTA LOS CALIFICATIVOS QUE EN SU ENUNCIACION SE HAGAN SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 18 Tercera Parte. Pág. 159. Tesis de Jurisprudencia 9.

³ DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS. 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.

de Cuernavaca, Morelos y por el Licenciado [REDACTED]
[REDACTED] Director de Licencias de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, a favor de GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S. A. DE C. V.; del predio ubicado e [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

II. La **Constancia de Alineamiento y número oficial** de fecha 02 de septiembre de 2020, Expediente [REDACTED] Control [REDACTED] expedida por el Arquitecto Alberto [REDACTED] Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Municipio de Cuernavaca, Morelos y por el Licenciado [REDACTED] Director de Licencias de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos; del predio ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]

III. La **Licencia de uso del suelo** de fecha 29 de octubre de 2019, número de oficio SDUyOP/SsDU/DUS/10/19, Expediente [REDACTED] [REDACTED] expedida por el Arquitecto [REDACTED] Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Cuernavaca, Morelos, también como Encargado de Despacho de la Dirección de Uso de Suelo del Municipio de Cuernavaca, Morelos, y por [REDACTED] Subsecretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuernavaca, Morelos; a favor de GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA, S. A. DE C. V.; del predio ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

IV. La **Manifestación de Impacto Ambiental** de fecha 14 de enero de 2020, número de acuerdo SDS/DGGA/07/2020, Expediente [REDACTED] expedida por la Licenciada [REDACTED] titular de la Dirección de Gestión Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Morelos; a favor de GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA, S. A. DE C. V.; respecto del predio ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

12. La existencia del primer acto impugnado puede constatarse en la página 141; del segundo, en la página 140; del tercero, en las páginas 137 a 139; del cuarto, en las páginas 155 a 167. Documentales que fueron exhibidas por las autoridades demandadas en copia certificada.



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

Causas de improcedencia y de sobreseimiento.

13. Con fundamento en los artículos 37 último párrafo, 38 y 89 primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa, 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.
14. Las autoridades municipales de Cuernavaca, Morelos, opusieron las causas de improcedencia previstas en las fracciones III, VIII y X, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa.

Interés legítimo y jurídico.

15. Las autoridades municipales de Cuernavaca, Morelos, opusieron la causa de improcedencia previstas en la fracción III, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente en contra de actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante. Dijeron que la actora no tiene interés legítimo ni jurídico para demandar, porque los actos que impugna no fueron dirigidos directamente a su persona, sino a GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S. A. DE C. V. Que de las pruebas que ofreció no demuestra la actora tener interés jurídico, porque es una actividad reglamentada; porque no basta la credencial oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la ciudadana [REDACTED] ni recibos de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), del Cablemás Telecomunicaciones, S.A. de C.V. comúnmente conocido como IZZI, en los que se hace constar que dichos servicios se encuentran a nombre de la parte actora, demostrándose que solo resultan ser cuestiones inherentes a cuestiones que satisfacen ciertas necesidades de la misma, sin que de tales documentales se desprenda la posibilidad jurídica para hacer el reproche que nos ocupa. Citó las tesis con los rubros: "AMPARO DIRECTO. LA LEGITIMACIÓN PARA PROMOVERLO CONSTITUYE UN PRESUPUESTO PROCESAL DE ESTUDIO PREFERENTE, POR LO QUE SU ANÁLISIS NO PUEDE QUEDAR SUPEDITADO A LO ALEGADO EN LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN."; "QUEJA ADMINISTRATIVA DECLARADA INFUNDADA O IMPROCEDENTE. EL DENUNCIANTE CARECE DE INTERÉS JURÍDICO Y LEGÍTIMO PARA RECLAMAR EN AMPARO ESA DETERMINACIÓN Y, POR ENDE, SE ACTUALIZA UNA CAUSA MANIFIESTA E INDUDABLE DE IMPROCEDENCIA DEL JUICIO, QUE OBLIGA AL DESECHAMIENTO DE PLANO DE LA DEMANDA."; e "INTERÉS LEGÍTIMO. CONTENIDO Y ALCANCE PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 107, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)".

16. No se configura la causa de improcedencia opuesta, porque los artículos 1, primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa y 4, fracción I, y 186, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, establecen:

“Artículo 1. En el Estado de Morelos, toda persona tiene derecho a controvertir los actos, omisiones, resoluciones o cualquier otra actuación de carácter administrativo o fiscal emanados de dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, de los Ayuntamientos o de sus organismos descentralizados, que afecten sus derechos e intereses legítimos conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado, los Tratados Internacionales y por esta ley.”

*“Artículo *4. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:*

I. Acción urbana: Urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo introducción o mejoramiento de infraestructura, la dotación de equipamiento urbano y servicios, la fusión, división, modificación, fraccionamiento de terrenos, régimen en condominio y conjuntos urbanos, y demás procesos tendientes al uso y aprovechamiento del suelo urbano;

...

Artículo 186. Toda persona física o moral que tenga conocimiento de que se hayan autorizado o se estén llevando a cabo actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de esta Ley, sus respectivos reglamentos o los programas de desarrollo urbano sustentable aplicables, tendrá derecho de poner en conocimiento a la autoridad competente que corresponda, para que se dé inicio a los procedimientos administrativos respectivos y se apliquen las sanciones conducentes.”

(Énfasis añadido)

17. De una interpretación literal, tenemos que, en el Estado de Morelos, **toda persona** tiene derecho a controvertir los actos, omisiones, resoluciones o cualquier otra actuación de carácter administrativo o fiscal emanados de dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, de los Ayuntamientos o de sus organismos descentralizados, que afecten sus derechos e intereses legítimos conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado, los Tratados Internacionales y por esta ley.
18. Que, **toda persona física** o moral que tenga conocimiento de que se hayan autorizado o se estén llevando a cabo actos o **acciones urbanas** en contravención a las disposiciones de esta Ley, sus respectivos reglamentos o los programas de desarrollo urbano sustentable aplicables, tendrá derecho de poner en conocimiento a la autoridad competente que corresponda, para que se dé inicio a los procedimientos administrativos respectivos y se apliquen las sanciones conducentes. Que, debe entenderse por Acción urbana, entre otros, a la urbanización del suelo y **la edificación en el mismo.**



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

19. Por tanto, no es obstáculo que los actos impugnados no hayan sido dirigidos directamente a la actora, porque ella los está cuestionando como una persona física que se ve afectada, porque a su dicho las autoridades demandadas emitieron esas licencias y autorización en contravención a las disposiciones legales aplicables.
20. Además de que, la actora demuestra su interés legítimo al ser vecina del lugar en donde se está construyendo la obra que cuestiona. Es decir, con su credencial de elector⁴, su recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad⁵ y su recibo expedido por Cablemás Telecomunicaciones S. A. de C. V.⁶, demuestra que ella vive en [REDACTED] [REDACTED] en tanto que la obra de construcción se está realizando en la [REDACTED]. Por tanto, al ser vecina del lugar donde se está realizando la construcción y sobre el cual se expidieron los actos impugnados, tiene interés legítimo para demandar.
21. Por tanto, son inaplicables las tesis que invocan las demandadas con los rubros: *"AMPARO DIRECTO. LA LEGITIMACIÓN PARA PROMOVERLO CONSTITUYE UN PRESUPUESTO PROCESAL DE ESTUDIO PREFERENTE, POR LO QUE SU ANÁLISIS NO PUEDE QUEDAR SUPEDITADO A LO ALEGADO EN LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN."*; *"QUEJA ADMINISTRATIVA DECLARADA INFUNDADA O IMPROCEDENTE. EL DENUNCIANTE CARECE DE INTERÉS JURÍDICO Y LEGÍTIMO PARA RECLAMAR EN AMPARO ESA DETERMINACIÓN Y, POR ENDE, SE ACTUALIZA UNA CAUSA MANIFIESTA E INDUDABLE DE IMPROCEDENCIA DEL JUICIO, QUE OBLIGA AL DESECHAMIENTO DE PLANO DE LA DEMANDA."*; e *"INTERÉS LEGÍTIMO. CONTENIDO Y ALCANCE PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 107, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS)"*.

Actos consumados y consentidos tácitamente.

22. Las autoridades municipales de Cuernavaca, Morelos, opusieron las causas de improcedencia previstas en las fracciones VIII y X, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente en contra de actos consumados de forma irreparable y de actos consentidos tácitamente. Dijeron que se configura, porque los actos datan de los meses de junio y octubre de 2019 y septiembre de 2020, de lo que se puede deducir que es notoriamente extemporáneo su reclamo. Además, la constancia de alineación y número oficial, así como la licencia de uso de suelo y la licencia de construcción, fueron dirigidos a persona distinta a la parte actora; es decir, se expidieron a favor de la persona moral GRUPO

⁴ Página 33.

⁵ Página 34.

⁶ Páginas 35 y 36.

EMPRESARIAL LA MENCHA, S. A. DE C. V. Citó las tesis con los rubros: "ACTO RECLAMADO, CONOCIMIENTO DEL." y "ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE".

23. **No se configura** la causa de improcedencia prevista en la fracción VIII, porque los actos consumados se entienden por la doctrina y la jurisprudencia como aquéllos que han realizado en forma total todos sus efectos; es decir, aquéllos cuya finalidad perseguida se ha obtenido en todas sus consecuencias jurídicas. Atendiendo a su naturaleza y efectos los podemos clasificar en: a) actos consumados de modo reparable y b) actos consumados de modo irreparable.
24. Los primeros son aquéllos que a pesar de haberse realizado en todos sus efectos y consecuencias pueden ser reparados, en este caso, por medio del juicio de nulidad; es decir, que la ejecución o consumación del acto puede ser restituida o reparable al obtenerse una sentencia definitiva favorable en el juicio de nulidad, de ahí el que proceda el juicio de nulidad en contra de actos consumados de modo reparable.
25. En cambio, los actos consumados de modo irreparable son aquéllos que al realizarse en todos y cada uno de sus efectos y consecuencias, física y materialmente ya no pueden ser restituidos al estado en que se encontraban antes de las violaciones reclamadas, razón por la cual resulta improcedente el juicio de nulidad en términos de la fracción VIII del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa.⁷
26. Para determinar si se está en presencia de un acto consumado de modo reparable o irreparable, se debe de atender a los efectos y consecuencias de su ejecución. Así tenemos que el caso en estudio, los actos impugnados sí pueden ser reparados física y materialmente los mismos; porque la ejecución o consumación del acto puede ser

⁷ **ACTOS CONSUMADOS. PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO.** Los actos consumados se entienden por la doctrina y la jurisprudencia como aquéllos que han realizado en forma total todos sus efectos, es decir, aquéllos cuya finalidad perseguida se ha obtenido en todas sus consecuencias jurídicas. Para efectos de la procedencia del juicio de amparo los actos consumados, atendiendo a su naturaleza y efectos los podemos clasificar en: a) actos consumados de modo reparable y b) actos consumados de modo irreparable. Los primeros son aquéllos que a pesar de haberse realizado en todos sus efectos y consecuencias pueden ser reparados por medio del juicio constitucional, es decir, que la ejecución o consumación del acto puede ser restituida o reparable al obtenerse una sentencia de amparo favorable (artículo 80 de la Ley de Amparo), de ahí el que proceda el juicio de amparo en contra de actos consumados de modo reparable. En cambio, los actos consumados de modo irreparable son aquéllos que al realizarse en todos y cada uno de sus efectos y consecuencias, física y materialmente ya no pueden ser restituidos al estado en que se encontraban antes de las violaciones reclamadas, razón por la cual resulta improcedente el juicio de garantías en términos de la fracción IX del artículo 73 de la ley reglamentaria de los artículos 103 y 107 constitucionales. En esta tesis, para determinar si se está en presencia de un acto consumado de modo reparable o irreparable, se debe de atender a los efectos y consecuencias de su ejecución. Así tenemos que los efectos y consecuencias del acto reclamado ya ejecutado no pueden circunscribirse al tiempo o momento de su ejecución para determinar la procedencia del juicio de amparo, porque llegaríamos al extremo de que cualquier acto por el solo hecho del transcurso del tiempo en su realización, por no retrotraerse éste, es un acto consumado de modo irreparable, cuando la restitución del acto ejecutado es factible aun cuando sea en otro tiempo y momento. Esto resulta así, si consideramos que los actos consumados de modo irreparable hacen improcedente el juicio de amparo porque ni física ni materialmente, puede obtenerse la restitución de los actos reclamados. Lo que significa que la naturaleza de los actos consumados para efectos del juicio de amparo debe atender a la reparabilidad física y material de los mismos, es decir, al hecho de que el gobernado pueda gozar jurídica y nuevamente del derecho que tiene tutelado, y que le fue transgredido, igual que antes de las violaciones cometidas, pero no por cuestiones de tiempo o del momento de su ejecución porque el tiempo no rige la materialización física y restituible de los actos ejecutados (actos consumados).

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Queja 493/94. Jefe de Seguridad y Vigilancia del Palacio de Justicia Federal y otras autoridades. 14 de octubre 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Rosalba Becerril Velázquez.

No. Registro: 209,662. Tesis aislada. Materia(s): Común. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. XIV, diciembre de 1994. Tesis: I. 3o. A. 150 K. Página: 325.

restituida o reparable al obtenerse una sentencia definitiva favorable a la actora en este juicio contencioso administrativo, de ahí que en el caso que nos ocupa, si los actos que se impugnan están relacionados con la licencia de construcción, alineamiento oficial y número oficial, licencia de uso de suelo y la manifestación de impacto ambiental, aunque ya son actos consumados, los mismos podrían ser reparables, en el supuesto de que la sentencia le favoreciera a la actora.

27. **No se configura** la causa de improcedencia prevista en la fracción X, por las siguientes consideraciones.
28. La demanda fue presentada el 18 de febrero de 2021 y la actora dijo que tuvo conocimiento de ellos el día 23 de noviembre de 2020, cuando le dieron vista con ellos en el juicio de amparo [REDACTED], en el Juzgado [REDACTED] de Distrito en el Estado.
29. Las autoridades demandadas no ofrecieron prueba que demostrara que la actora tuvo conocimiento de los actos que impugna en fecha distinta a la que ella señaló.
30. Mediante acuerdo plenarios PTJA/016/2020, PTJA/01/2021, PTJA/04/2021, PTJA/05/2021, PTJA/06/2021, PTJA/07/2021 y PTJA/09/2021, se suspendieron las actividades jurisdiccionales y se consideraron como inhábiles los días 14 y 15 de diciembre de 2020; del 08 al 15 de enero de 2021; del 18 al 29 de enero de 2021; del 02 al 05 de febrero de 2021; del 08 de al 12 de febrero de 2021; del 15 al 26 de febrero de 2021 y del 15 al 19 de febrero de 2021; así mismo, mediante acuerdo plenario PTJA/09/2019, se determinó el segundo período vacacional del año 2020 de este Tribunal, del 16 de diciembre de 2020 al 07 de enero de 2021.

Acuerdo de Pleno	Días inhábiles
ACUERDO PTJA/016/2020 DEL PLENO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS, POR EL QUE SE SUSPENDEN ACTIVIDADES JURISDICCIONALES Y, POR ENDE, SE DECLARAN INHÁBILES LOS DÍAS CATORCE Y QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, COMO MEDIDA PREVENTIVA DERIVADO DEL CAMBIO DE SEMÁFORO A COLOR NARANJA PARA EL ESTADO DE MORELOS, POR LA ENFERMEDAD POR CORONAVIRUS COVID-19 ⁸	14 y 15 de diciembre de 2020
PTJA/09/2019 POR EL QUE SE DETERMINA EL CALENDARIO DE	Miércoles 16 de diciembre de 2020 al jueves 07 de enero del 2021. Segundo Período vacacional.

⁸ http://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2020/5896_2A.pdf

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

SUSPENSIÓN DE LABORES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS, CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL VEINTE ⁹		
PTJA/01/2021 del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, por el que se amplía el periodo de suspensión de actividades jurisdiccionales del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y, por ende, se declaran inhábiles los días que comprenden del ocho al quince de enero del año dos mil veintiuno, como medida preventiva derivado del cambio de semáforo a color rojo para el estado de Morelos, por la enfermedad por coronavirus COVID-19 ¹⁰	Del 08 al 15	de enero de 2021
PTJA/04/2021 del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, por el que se amplía el periodo de suspensión de actividades jurisdiccionales del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y, por ende, se declaran inhábiles los días que comprenden del dieciocho al veintinueve de enero del año dos mil veintiuno, como medida preventiva derivado de la continuidad del cambio de semáforo a color rojo para el estado de Morelos, por la enfermedad por coronavirus COVID-19 ¹¹	Del 18 al 29	de enero de 2021
PTJA/05/2021 del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, por el que se amplía el periodo de suspensión de actividades jurisdiccionales del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y, por ende, se declaran inhábiles los días que comprenden del dos al cinco de febrero del año dos mil veintiuno, como medida preventiva derivado de la continuidad del cambio de semáforo a color rojo para el estado	Del 02 al 05	de febrero de 2021

⁹ <http://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2019/5768.pdf>

¹⁰ <http://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2021/5901.pdf>

¹¹ http://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2021/5907_2A.pdf

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

de Morelos, por la enfermedad por coronavirus COVID-19 ¹²	
PTJA/06/2021 del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, por el que se amplía el periodo de suspensión de actividades jurisdiccionales del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, y por ende se declaran inhábiles los días que comprenden del ocho al doce febrero del año dos mil veintiuno, como medida preventiva derivado de la continuidad del cambio de semáforo a color rojo para el estado de Morelos, por la enfermedad por coronavirus COVID-19. ¹³	Del 08 al 12 de febrero de 2021
PTJA/07/2021 por el que se establecen las medidas de seguridad que deberán implementarse, para establecer las reglas administrativas conforme a las cuales, se dará la recepción y trámite para la atención de los casos de urgencia , en las instalaciones del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; así como la posibilidad de realizar teletrabajo o trabajo a distancia de las y los servidores públicos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, con motivo de la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) ¹⁴	Del 15 al 26 de febrero de 2021
PTJA/09/2021 por el que se establecen las medidas de seguridad que deberán implementarse para la reanudación gradual de las funciones y actividades del personal, así como la posibilidad de realizar teletrabajo o trabajo a distancia de las y los servidores públicos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, con motivo de la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)	Del 15 al 19 de febrero de 2021. Se determinó que los días 18 y 19 de febrero de 2021, se abriría la oficialía de partes para la recepción de demandas iniciales, demandas de amparo directo, convenios, promociones y demás correspondencia; con la salvedad de que se dará trámite y turno hasta el lunes 22 de febrero de 2021.

31. Si la demanda fue presentada el 18 de febrero de 2021, es oportuna su interposición, pues se promovió un día antes de que feneciera el plazo de 15 días hábiles, como se demuestra en las siguientes gráficas:

¹² <http://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2021/5911.pdf>

¹³ <http://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2021/5917.pdf>

¹⁴ <http://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2021/5919.pdf>

NOVIEMBRE 2020						
DO	LU	MA	MI	JU	VI	SA
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
	a)	b)	b)	b)	b)	f)
29	30					
f)	b)					

DICIEMBRE 2020						
DO	LU	MA	MI	JU	VI	SA
		1	2	3	4	5
		b)	b)	b)	b)	f)
6	7	8	9	10	11	12
f)	b)	b)	b)	b)	b)	f)
13	14	15	16	17	18	19
f)	c)	c)	d)	d)	d)	d)
20	21	22	23	24	25	26
d)	d)	d)	d)	d)	d)	d)
27	28	29	30	31		
d)	d)	d)	d)	d)		

ENERO 2021						
DO	LU	MA	MI	JU	VI	SA
					1	2
					d)	d)
3	4	5	6	7	8	9
d)	d)	d)	d)	d)	c)	f)
10	11	12	13	14	15	16
f)	c)	c)	c)	c)	c)	f)
17	18	19	20	21	22	23
f)	c)	c)	c)	c)	c)	f)
24	25	26	27	28	29	30
f)	c)	c)	c)	c)	c)	f)
31						
f)						

FEBRERO 2021						
DO	LU	MA	MI	JU	VI	SA
	1	2	3	4	5	6
	c)	c)	c)	c)	c)	f)
7	8	9	10	11	12	13
f)	c)	c)	c)	c)	c)	f)
14	15	16	17	18	19	20
f)	c)	c)	c)	c) e) g)	c) e)	f)
21	22	23	24	25	26	27
f)	b)					
28						

- a) Fecha en que se notificó los actos reclamados.
 - b) Plazo de 15 días para promover la demanda.
 - c) Suspensión de actividades jurisdiccionales por la emergencia del COVID-19.
 - d) Período vacacional.
 - e) Apertura de Oficialía de Partes del Tribunal.
 - f) Días inhábiles.
 - g) Día en que se presentó la demanda.
32. Razón por la cual su demanda fue presentada en el plazo de 15 días hábiles y no se configura la causa de improcedencia en estudio.
33. La autoridad estatal demandada, opuso las causas de improcedencia previstas en las fracciones VIII y XIV, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa.

Actos consumados y consentidos tácitamente.

34. La autoridad estatal demandada, opuso la causa de improcedencia prevista en la fracción VIII, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente en contra de actos consumados de forma irreparable. Dijo que se configura, porque la manifestación de impacto ambiental fue emitida el 14 de enero de 2020, por tanto, es consumado desde su emisión. Citó la tesis con el rubro: "ACTOS CONSUMADOS. PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO".
35. **No se configura** la causa de improcedencia prevista en la fracción VIII, porque los actos consumados se entienden por la doctrina y la jurisprudencia como aquéllos que han realizado en forma total todos sus efectos; es decir, aquéllos cuya finalidad perseguida se ha obtenido en todas sus consecuencias jurídicas. Atendiendo a su naturaleza y efectos los podemos clasificar en: a) actos consumados de modo reparable y b) actos consumados de modo irreparable.
36. Los primeros son aquéllos que a pesar de haberse realizado en todos sus efectos y consecuencias pueden ser reparados, en este caso, por medio del juicio de nulidad; es decir, que la ejecución o consumación del acto puede ser restituida o reparable al obtenerse una sentencia definitiva favorable en el juicio de nulidad, de ahí el que proceda el juicio de nulidad en contra de actos consumados de modo reparable.

37. En cambio, los actos consumados de modo irreparable son aquéllos que al realizarse en todos y cada uno de sus efectos y consecuencias, física y materialmente ya no pueden ser restituidos al estado en que se encontraban antes de las violaciones reclamadas, razón por la cual resulta improcedente el juicio de nulidad en términos de la fracción VIII del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa.¹⁵
38. Para determinar si se está en presencia de un acto consumado de modo reparable o irreparable, se debe de atender a los efectos y consecuencias de su ejecución. Así tenemos que el caso en estudio, el acto impugnado sí puede ser reparado física y materialmente el mismo; porque la ejecución o consumación del acto puede ser restituida o reparable al obtenerse una sentencia definitiva favorable a la actora en este juicio contencioso administrativo, de ahí que en el caso que nos ocupa, si el acto que se impugna está relacionado con la manifestación de impacto ambiental, aunque ya es un acto consumado, el mismo puede ser reparable, en el supuesto de que la sentencia le favoreciera a la actora.

Inexistencia del acto impugnado.

39. La autoridad estatal demandada, opuso la causa de improcedencia prevista en la fracción XIV, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente. Dijo que se configura, porque la actora no precisa cuál es el acto impugnado objeto del juicio, lo que no puede ser suplido en su deficiencia por este Tribunal, ya que el juicio es de estricto derecho. Citó las tesis con los rubros: "SOBRESEIMIENTO EN EL AMPARO POR INEXISTENCIA DEL ACTO RECLAMADO"; "ACTO RECLAMADO, INEXISTENCIA DEL"; "ACTOS

¹⁵ ACTOS CONSUMADOS. PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. Los actos consumados se entienden por la doctrina y la jurisprudencia como aquéllos que han realizado en forma total todos sus efectos, es decir, aquéllos cuya finalidad perseguida se ha obtenido en todas sus consecuencias jurídicas. Para efectos de la procedencia del juicio de amparo los actos consumados, atendiendo a su naturaleza y efectos los podemos clasificar en: a) actos consumados de modo reparable y b) actos consumados de modo irreparable. Los primeros son aquéllos que a pesar de haberse realizado en todos sus efectos y consecuencias pueden ser reparados por medio del juicio constitucional, es decir, que la ejecución o consumación del acto puede ser restituida o reparable al obtenerse una sentencia de amparo favorable (artículo 80 de la Ley de Amparo), de ahí el que proceda el juicio de amparo en contra de actos consumados de modo reparable. En cambio, los actos consumados de modo irreparable son aquéllos que al realizarse en todos y cada uno de sus efectos y consecuencias, física y materialmente ya no pueden ser restituidos al estado en que se encontraban antes de las violaciones reclamadas, razón por la cual resulta improcedente el juicio de garantías en términos de la fracción IX del artículo 73 de la ley reglamentaria de los artículos 103 y 107 constitucionales. En esta tesitura, para determinar si se está en presencia de un acto consumado de modo reparable o irreparable, se debe de atender a los efectos y consecuencias de su ejecución. Así tenemos que los efectos y consecuencias del acto reclamado ya ejecutado no pueden circunscribirse al tiempo o momento de su ejecución para determinar la procedencia del juicio de amparo, porque llegaríamos al extremo de que cualquier acto por el solo hecho del transcurso del tiempo en su realización, por no retrotraerse éste, es un acto consumado de modo irreparable, cuando la restitución del acto ejecutado es factible aun cuando sea en otro tiempo y momento. Esto resulta así, si consideramos que los actos consumados de modo irreparable hacen improcedente el juicio de amparo porque ni física ni materialmente, puede obtenerse la restitución de los actos reclamados. Lo que significa que la naturaleza de los actos consumados para efectos del juicio de amparo debe atender a la reparabilidad física y material de los mismos, es decir, al hecho de que el gobernado pueda gozar jurídica y nuevamente del derecho que tiene tutelado, y que le fue transgredido, igual que antes de las violaciones cometidas, pero no por cuestiones de tiempo o del momento de su ejecución porque el tiempo no rige la materialización física y restituible de los actos ejecutados (actos consumados).

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Queja 493/94. Jefe de Seguridad y Vigilancia del Palacio de Justicia Federal y otras autoridades. 14 de octubre 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Rosalba Becerril Velázquez.

No. Registro: 209,662. Tesis aislada. Materia(s): Común. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. XIV, diciembre de 1994. Tesis: I. 3o. A. 150 K. Página: 325.

RECLAMADOS, INEXISTENCIA DE LOS, AUNQUE RESULTEN CIERTOS RESPECTO DE OTRAS AUTORIDADES"; "ACTO RECLAMADO, INEXISTENCIA DEL"; "ACTO RECLAMADO, INEXISTENCIA DEL. PROCEDE EL SOBRESEIMIENTO EN EL JUICIO DE AMPARO"; "SOBRESEIMIENTO POR INEXISTENCIA DEL ACTO RECLAMADO" y "ACTO RECLAMADO. INEXISTENCIA DEL QUE SE IMPUTA A LA AUTORIDAD DISTINTA DE LA QUE EMITIÓ".

40. No se configura la causa de improcedencia prevista en la fracción XIV, porque el acto impugnado sí existe. Prueba de ello, la autoridad estatal demandada exhibió la copia certificada de la manifestación de impacto ambiental, la cual puede ser consultada en las páginas 155 a 167 del proceso.
41. Hecho el análisis de oficio a cada una de las causas de improcedencia y de sobreseimiento previstas en los ordinales 37 y 38 de la Ley de Justicia Administrativa, no se encontró que se configure alguna.

Presunción de legalidad.

42. Los actos impugnados fueron señalados en los párrafos 11. I.; 11. II., 11. III. y 11. IV.
43. 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 que expresamente les facultan las leyes.¹⁶

Razones de impugnación.

44. La actora realizó doce razones de impugnación, que pueden ser consultadas en las páginas 13 a 26 de autos, las cuales son:

"10.1.- La Licencia de Construcción que se impugna, señala como domicilio (proyecto) precisamente para que se le expida la Licencia, el ubicado en C [REDACTED]

Para poder obtener la Licencia de Construcción, previamente debe otorgarse la Licencia de Uso de Suelo (a. 55 Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos).

¹⁶ 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. 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.

Y, para obtener la Licencia de Uso de Suelo, previamente se debe obtener la factibilidad de uso de suelo (a. 55, F. II Reglamento de Construcción).

La factibilidad de uso de suelo la cual expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, y es el documento por el cual determina la orientación sobre el Uso del Suelo permitido en los diferentes predios del Municipio, así como las Normas y Lineamientos que deberá sujetarse el Proyecto, en cuanto a densidad de población, coeficientes de ocupación, utilización del suelo y otros, sujetándose en todo momento al PDU CPC, los requisitos para obtener la factibilidad de uso de suelo son la solicitud, croquis con localización y manifestación de uso de suelo que pretende dar e información del uso actual.

Para obtener la Factibilidad de uso de Suelo, el propietario y/o responsable de la obra, la obtuvo (al parecer por que no la exhibe) a partir de la solicitud que presentó con plano catastral ACTUALIZADO del predio, el croquis de localización y manifestación de uso de suelo que pretendía darle, con la dirección '... [REDACTED]

[REDACTED] y la Licencia de Uso de suelo le fue expedida con la misma dirección y en consecuencia con el mismo proyecto, croquis y plano catastral actualizado.

Luego, si la licencia de Construcción que se impugna, señalan que previamente obtuvieron la Licencia de uso de suelo de 29 de octubre de con domicilio (proyecto) '... [REDACTED]

Entonces la Licencia de Construcción que se impugna, resulta nula toda vez que el proyecto inicial (Factibilidad de uso de suelo y Licencia de uso de Suelo) resultan contrarios al proyecto que se pretende realizar en [REDACTED]

Esto es así, pues el hecho de cambiar la dirección y/o calle y/o avenida de un proyecto, trae como consecuencias la reestructuración del mismo, sobre el Uso de Suelo permitido, las normas y lineamientos que debe sujetarse el proyecto en cuando a densidad de población, coeficiente de ocupación, utilización del suelo, altura de la edificación, entre otros.

10.2.- La Licencia de construcción que se impugna señala como alineación y número oficial autorizado con fecha de pago 11 de septiembre de 2020, sin embargo de las documentales que exhibieron las Autoridades administrativas, el único pago que se aprecia para el inicio de trámite para la emisión de constancia de alineamiento, número, licencia sencilla y con plano, para licencia con plano es del 17 de octubre de 2019, y la Constancia de Alineamiento y número oficial que se aprecia físicamente es de 2 de septiembre de 2020.

Así entonces, si la Licencia de Construcción que se impugna, se funda en una Constancia de Alineamiento y Número Oficial inexistente, entonces, resulta nula dicha Licencia, pues según el artículo 30 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, señala que para la ejecución de una obra nueva, la regulación,

modificación o ampliación de una ya existente, requiere de la presentación de Alineamiento Oficial actualizado para que se expida la Licencia de Construcción respectiva.

10.3.- *La Licencia de Construcción que se impugna, fue expedida, mediante una solicitud de licencia de construcción que carece de los requisitos que establecen los artículos 46, 47 y 58 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, por las razones siguientes:*

10.3.1.- *Los artículos 46 y 47 en relación al 58 del Reglamento, obligan al Director responsable de obra a contar con un Corresponsable, quien a su vez, está obligado a exhibir responsiva para obtener Licencia de Construcción. Así que, si de la lectura a la Solicitud de Licencia de Construcción, se aprecia que el Director responsable de obra y el Corresponsable es la misma persona, se dejan entonces de respetar los artículos en comento, y por tanto dicha solicitud deviene ilegal e incluso no debió admitirla la propia Autoridad Administrativa.*

Luego, si es ilegal la Solicitud de Licencia de Construcción la cual debe ser declarada Nula por el Tribunal, también resulta nula la Licencia de Construcción que se impugna.

10.3.2.- *El artículo 58 del Reglamento en comento señala los requisitos para obtener una Licencia de Construcción, sin embargo, de la simple lectura de la Solicitud de la Licencia de Construcción se aprecia que:*

- *No cuenta la firma del responsable de recepción de documentos en trámite;*
- *No tiene número de expediente, ni número de control;*
- *No señala el proyecto (uso, número de niveles);*
- *No tiene el sello de la Autoridad administrativa encargada de recibirla;*
- *Señala que es para obra nueva, cuando no lo es, pues continúan con la ya construida en la obra denominada 'Paseo Tres Cantos';*
- *No contiene la fecha de solicitud ni de recibido por la autoridad;*
- *La firma y el nombre del propietario no coinciden si tomamos en cuenta que el propietario es GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S.A. DE C.V. y quien firma es José Luis Chico Amador, quien en ningún momento se ha apersonado como representante legal de la moral;*
- *Finalmente y no obstante que la autoridad pretende dolosamente hacer creer que la Licencia de Construcción cumple con todos los requisitos exigidos en el artículo 58 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, esto no es así, pues los requisitos son:*

a).- Constancia de Alineamiento y Número Oficial actualizado;

b).- Tres tantos del proyecto de la obra en planos a escala debidamente acotados y especificados, con información suficiente para que el proyecto sea plenamente entendible y en archivo electrónico, 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, firmados por el propietario y el director responsable o en su caso por el corresponsable; El proyecto de la obra para la construcción de establecimientos abiertos al público deben prever rampas de libre acceso a personas con discapacidad.

c)- Resumen del criterio y sistema adoptados para el Cálculo Estructural firmado por el Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso, incluyendo Proyecto de Protección a Colindancias y Estudio 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;

d)- Dictamen de Uso del Suelo en su caso;

e).- Dictamen de Factibilidad de Agua Potable; y

f)-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

Si la Solicitud para Licencia de Construcción es irregular por carecer de los requisitos formales y legales, luego entonces, la Licencia de Construcción resulta nula, por lo que considero que ese Honorable Tribunal deberá resolver la nulidad de la Licencia de Construcción que se impugna.

Suponiendo sin conceder, la Solicitud para la Licencia de Construcción estuviera debidamente formulada y requisitada, de igual manera, resultaría nula la Licencia de Construcción que se impugna, pues la dirección otorgada por el propietario, director responsable y corresponsable de la obra, es el

[REDACTED] es decir, difiere del domicilio señalado para la adquisición (proyecto) de la Licencia de Construcción impugnada que lo es [REDACTED]

[REDACTED] pues insisto, de cambiar la dirección y/o calle y/o avenida de un proyecto, trae como consecuencias la reestructuración del mismo, sobre el Uso de Suelo permitido, las normas y lineamientos que debe sujetarse el proyecto en cuando a densidad de población, coeficiente de ocupación, utilización del suelo, altura de la edificación, entre otros.

10.4.- La Licencia de Construcción que se impugna, resulta nula, puesto que el proyecto que va a realizar (Obra Nueva de 40 villas para Alojamiento y Descanso en Condominio) se contrapone al proyecto presentado ante la Dirección de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, ya que de la sola lectura de la Notificación de 10 de diciembre de 2019, que realizó dicha Dirección a GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S.A DE C.V., se aprecia que el proyecto



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

se trata de la autorización de 42 unidades en régimen de condominio, en el predio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] s decir, se trata del proyecto que en un inicio denominaron "paseo Tres Cantos" sin embargo, ahora pretender maquillar su nueva obra con 40 villas de descanso.

Así entonces, suponiendo sin conceder, pues no se aprecia de las documentales que exhibieron ante el Juzgado [REDACTED] e Distrito, si la Licencia de Construcción se funda en un permiso y/o licencia otorgada por la Dirección de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos, debe declararse nula, pues los proyectos no son los mismos, de donde deviene fundada la nulidad, pues no se puede otorgar una Licencia de Construcción con un proyecto diferente.

10.5.- De igual manera resulta nula La Licencia de Construcción que se impugna, toda vez que, de la simple lectura de la Notificación No. 500, de 22 de octubre de 2019 expedido por el Licenciado Raúl Antonio Soto Somera, Director de Licencias de Construcción de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se aprecia que las gestiones por parte de GRUPO EMPRESARIAL LA MENCH A S.A DE C.V. ante dicha Autoridad, para obtener la Licencia de Construcción, se trata de un proyecto de 42 departamentos en régimen de condominio, muy contrario a la Licencia de Construcción impugnada que, se autorizó para 40 villas para alojamiento y descanso.

Por lo tanto, si la Licencia de construcción se funda en requisitos que a todas luces son diferentes y/o contrarios en sus proyectos, luego entonces, dicha Licencia deberá ser determinada como nula por ese Tribunal.

10.6.- Es nula la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, toda vez que señala como Director responsable de la obra y corresponsable en seguridad estructural al mismo Ingeniero Rafael Catalán Salgado, lo cual no está permitido, pero veamos porque:

El artículo 42 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, señala que el Director responsable de obra es '...la persona física o moral que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva...'

El artículo 46 del Reglamento en comento, nos dice cuáles son sus obligaciones, las cuales sustancialmente señala: Dirigir y vigilar las obras.

Deberá contar con los Corresponsables a que se refiere el artículo 47 del mismo reglamento en los casos que el mismo artículo enumera, los casos no incluidos en dicho artículo el Responsable de obras **podrá** libremente definir la participación de los Corresponsables.

Por su parte el artículo 47 del Reglamento, dice que, Corresponsable '...Es la persona física o moral con los conocimientos técnicos adecuados para actuar en forma solidaria con el Director Responsable de Obra y responder en forma particular en todos los aspectos de la misma, en que se otorgue su responsiva, relativos a

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalación, según sea el caso...'

El mismo artículo señala que se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener la Licencia de Construcción a que se refiere el artículo 581 del Reglamento, en los casos, cuando se es Corresponsable en seguridad estructural, para las obras de los grupos A y B1 del artículo 166 del Reglamento.

Art. 166 Grupo A.- Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas.

Art. 166 Grupo B1.- SUBGRUPO B1: Construcciones de más de 15 metros de altura o más de 4,000 metros cuadrados de área total construida en un solo cuerpo.

En el caso que nos ocupa, la edificación que se pretende realizar a través de la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, se encuentra dentro del grupo de construcción cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas, además de pretender edificarse más de 15 metros de altura.

Así que, nos encontramos en el supuesto del artículo 46 en relación al artículo 47 ambos del Reglamento, en el sentido que dicho Norma obliga al Director responsable de obra a contar con un Corresponsable, quien a su vez está obligado a exhibir responsiva para poder obtenerse la Licencia de Construcción.

Luego, si la solicitud de licencia de construcción (sin fecha, firma, número de expediente, etcétera) fue elaborada por la misma persona (Ingeniero) como Director Responsable de la Obra y como Corresponsable, entonces dicha solicitud resulta contraria a lo establecido en los artículos 42, 46, 47, 58 y 166 del Reglamento en comento y en consecuencia la solicitud resulta ilegal y no la debió admitir la Autoridad administrativa.

La misma suerte corre la Licencia de Construcción, pues amen de señalar como Director responsable de obra y Corresponsable a la misma persona, se funda en una solicitud que de entrada resulta ilegal y no se debió considerar para otorgar la Licencia de Construcción que se impugna.

Por lo anterior, ese Honorable Tribunal, considero debe determinar la nulidad de la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020.

10.7.- *También resulta nula la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, pues si su fundamento y/o sustento para poder obtenerla, se basó en uno de los requisitos que señala la Ley como lo es la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General (MIA-G).*

La MIA-G fue obtenida por GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S.A DE C.V., mediante argumentos falaces, pues de su lectura se aprecia que, el proyecto presentado a la Dirección General de Gestión Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, es contrario al proyecto aprobado en la Licencia de Construcción impugnada, por las razones siguientes:

10.7.1.- *El proyecto presentado, analizado y aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental, se trata de 'VILLAS DE ALOJAMIENTO Y DESCANSO CON DOS ROOF GARDEN', ubicado en*

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

10.7.2.- El proyecto aprobado en la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, se trata de obra nueva de 40 villas para alojamiento y descanso en condominio, ubicado en ██████████

Es decir, se trata de proyectos distintos y con diferentes domicilios y/o ubicaciones que, nuevamente insisto, el hecho de cambiar la dirección y/o calle y/o avenida de un proyecto, trae como consecuencias la reestructuración del mismo, sobre el Uso de Suelo permitido, las normas y lineamientos que debe sujetarse el proyecto en cuando a densidad de población, coeficiente de ocupación, utilización del suelo, altura de la edificación, entre otros.

Es decir que, la Licencia de Construcción fue expedida para una contracción (sic) en un domicilio o lugar determinado y ese lugar tiene ciertas características del suelo, para la construcción, luego si el o los domicilios no coinciden o existe duda de su ubicación, entonces, esa construcción de domicilio dudoso debe ser destruida ante la incertidumbre del lugar o domicilio en que fue permitida o autorizada la construcción.

10.8.- Resulta nula la Licencia de Construcción, pues con su sola expedición se violentan los artículos 6, 7, 8 y 39 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos; así como de los artículos 69 Bis, 70 y 138 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cuernavaca, Morelos, por las razones siguientes:

El propietario y/o responsable de la obra obstaculizó el libre tránsito de los peatones, por las aceras de las calles ██████████

Esto es así, pues colocó Palmeras en las baquetas que dan al predio donde se edifica la ilegal obra, las cuales invaden las aceras y la vía pública, lo cual, está prohibido por el Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos y el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cuernavaca, Morelos (según los preceptos invocados).

Por lo tanto, la Autoridad administrativa en lugar de conceder la Licencia de uso de suelo y la Licencia de Construcción que se impugnan, debió sancionar al responsable de la obra y solicitarle el retiro de los obstáculos (Palmeras) de las aceras (vía pública) y/o en su caso removerlos con cargo al infractor.

Sin embargo, no lo hizo, consintiendo entonces las violaciones a las normas administrativas, para entonces, premiar al infractor con la expedición de una Licencia de Uso de Suelo y de Construcción.

Luego entonces, ese Honorable Tribunal, considero que debe determinar la nulidad de las Licencias de Uso de Suelo y de Construcción que se impugnan, por ser contrarias a la legislación.

10.9.- También, se debe determinar la Nulidad de la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, pues el fundamento empleado en ésta, no es aplicable al caso que nos ocupa, por las razones siguientes:

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos:

Artículo 5 fracción III inciso C).- '... Son autoridades con atribuciones para la aplicación de la presente Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias, y que ejercerán conforme lo establecen las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, su legislación, reglamentos y la presente Ley, las siguientes:

III. De la instancia municipal:

c) La unidad administrativa o dependencia de la administración pública municipal con competencia en la materia...'

Precepto en que se funda la Licencia de Construcción, sin embargo, no faculta a las autoridades demandadas a expedir una Licencia de Construcción irregular, infundada e inmotivada.

Artículo 137.- Señala 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, y conforme a lo señalado en la legislación y reglamentos aplicables en la materia. En el caso que nos ocupa, la construcción aprobada mediante la Licencia de Construcción no es acorde al uso de suelo que nos corresponde según el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Cuernavaca; publicado en el Periódico Oficial 'Tierra y Libertad' No. 4478, de fecha 16 de agosto del 2006. Esto es así porque:

El inmueble donde se pretende edificar, se encuentra dentro de un uso de suelo H1, predominando en su entorno el H1, por lo tanto, su uso es habitacional y su densidad de población es de 51 a 100 habitantes por hectárea, con Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.50 y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) 1.00 y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) 0.10., por lo tanto el COS y el CUS en que se fundan las autoridades administrativas para expedir la Licencia de uso de Suelo y en consecuencia la Licencia de Construcción, se ve rebasado.

Ahora bien, si la Licencia de Construcción señala que cada habitación contendrá sala de estar una habitación y un baño, entonces, de acuerdo a la Norma 11 para la densidad de población, señala que la vivienda con una recámara será para dos habitantes, así entonces, si la dosificación de viviendas por hectárea es de 100 habitantes por hectárea, densidad neta del uso habitacional 160, con un número máximo de 32 hectáreas, entonces, si el predio donde se pretende edificar mide 1,160.00 metros cuadrados, entonces para viviendas de dos habitantes como es el caso, el número máximo de personas para habitar en un inmueble de 1,160.00 metros cuadrados será de 18.56, permitiendo entonces la construcción de sólo 9.28 viviendas por hectárea. Dicho de otra manera, 42 viviendas, permiten el alojamiento de 88 personas, cuando lo (sic) único permitido debe ser para 18 personas y sólo 9 viviendas por hectárea. La tabla legal es la siguiente:

10,000.00 m² - 160 hab/ha



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

1,160.00 m² - X= 18.56 hab/ha

18.56 hab/2 hab= 9.2 viviendas, cada vivienda con una sola recámara

Lo anterior contraviene lo señalado en el artículo 137, que sirve de fundamento a la Licencia de Construcción.

Ahora, si bien nos encontramos dentro Corredor Urbano, en la Norma Complementaria de Zonificación, el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.50 y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) 2.5 el número máximo de viviendas sería de 32 y no de 42 como se aprobó en la Licencia que se impugna, tomando en cuenta, que se trata en este caso, si estamos frente al corredor urbano, es decir, frente [REDACTED], lo que en el caso concreto no ocurre, pues el domicilio señalado para la Licencia de Construcción es en [REDACTED]

Por cuanto al Corredor Urbano de Uso Mixto, de igual manera, si se recurrió (por que no se expone) al incremento de densidad en un máximo de dos rangos, el número de viviendas máximo que se pueden construir en el predio que nos ocupa, es de 19 viviendas, de conformidad con la Norma 12 del Programa en comento.

De igual manera, y suponiendo sin conceder (por qué no lo manifiestan y/o exponen y/o fundan) las demandadas hubieran recurrido al incremento de densidades en más de dos rangos, el número máximo de viviendas que se pueden construir en el predio que nos ocupa, es de 24 viviendas, de conformidad con el artículo 34 y 35 Ter del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en materia de Ordenamiento Territorial.

Por lo tanto, deviene infundada e inmotivada la Licencia que se impugna y en consecuencia debe determinarse su Nulidad.

Artículo 138.- Señala que '... 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...'

En el caso que nos ocupa, el precepto no autoriza una construcción con las dimensiones que se pretende hacer en un predio con un uso de suelo H1, mucho menos en un corredor urbano, por las razones antes expuestas.

Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

Artículo 1.- señala que '... Las disposiciones del presente Reglamento son de interés público y de observancia general y tienen por objeto regular todo tipo de construcciones que se realicen en el Municipio, así como determinar los usos de los predios, terrenos o vías de propiedad privada o pública...'

El precepto no autoriza una construcción con las dimensiones que se pretende hacer en un predio con un uso de suelo H1, mucho menos en un corredor urbano, por las razones antes expuestas.

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

Artículo 3 fracción II y XVI.- Señala que.- '... Corresponde al Honorable Ayuntamiento a través de la Secretaría la aplicación de las normas contenidas en el presente Reglamento, además de las atribuciones y facultades siguientes...'

'... 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;

XVI.- Las demás que le confieran este Reglamento y las disposiciones legales aplicables...'

Las autoridades demandadas, aplican inexactamente este precepto, pues autorizaron Licencias que no estaban apegadas al Reglamento de Construcción, por las razones ya expresadas.

Artículos 56, 57 y 58.- Sustancialmente señalan que es la Licencia de Construcción y cuáles son sus requisitos.

Estos preceptos de igual manera fueron aplicados de manera inexacta en la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, puesto que, fue otorgada aún y con todas las ilegalidades e irregularidades que ya se han señalado en la presente demanda.

Artículo 64.- Señala los derechos que se pagaran por la Licencia de Construcción, sin embargo, no faculta a las Autoridades demandadas a expedir Licencias sin la integración de los debidos requisitos que señala la ley de la materia y que ya se han señalado en la presente demanda, y mucho menos faculta a las autoridades a otorgar una Licencia de uso de suelo y de construcción para una obra con las dimensiones que se pretende realizar en un predio con un uso de suelo H1, mucho menos en un corredor urbano, por las razones antes expuestas.

Artículos 67 y 70.- Sustancialmente señalan el término que les señala a los propietarios o poseedores de la obra para manifestar a la Secretaría la terminación de la obra, y su correspondiente Inspección.

De igual manera el precepto no faculta a las Autoridades demandadas a expedir Licencias sin la integración de los debidos requisitos que señala la ley de la materia y que ya se han señalado en la presente demanda, y mucho menos faculta a las autoridades a otorgar una Licencia de uso de suelo y de construcción para una obra con las dimensiones que se pretende realizar en un predio con un uso de suelo H1, mucho menos en un corredor urbano, por las razones antes expuestas.

Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cuernavaca, Morelos

Artículo 5 fracción XIII.- Señala que los fines del Municipio son, entre otros, hacer cumplir la legislación de la materia, para lograr el ordenado crecimiento urbano del municipio;

Precepto que aplica inexactamente, toda vez que con la expedición de las Licencias de uso de suelo de 29 de octubre de 2019 y la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, las Autoridades demandadas se alejan de su fin, que es, lograr el orden crecimiento urbano del Municipio, esto es así, pues resulta irregular e ilegal que se autorice una obra para 42 habitaciones en un predio



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

de 1,160.00 metros cuadrados que se ubica en [REDACTED] sin embargo la Licencia de uso de suelo, así como la solicitud de Licencia de Construcción y demás requisitos que señala la ley para obtener la Licencia de Construcción, señalan un domicilio diferente con un proyecto diferente, el cual, de llevarse a cabo, dejaría de ser ordenado el crecimiento urbano en el Municipio.

Artículo 38 fracción VIII.- Señala que son atribuciones del H. Ayuntamiento, expedir las autorizaciones licencias o permisos de uso de suelo y construcción de conformidad con las disposiciones jurídicas vigentes. Precepto que de igual manera aplican inexactamente las Autoridades demandadas, pues insisto, en la expedición de la Licencia de uso de suelo de 29 de octubre de 2019 y Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, las demandadas se alejaron de norma administrativa aplicable.

Igualmente es razón, el hecho de que las demandadas hayan expedido la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020 y Licencia de uso de suelo de 29 de octubre de 2019, cuando de la simple lectura de los requisitos que ofrecieron para obtenerlas se puede apreciar que se trata de proyectos diferentes lo cual cambia también la orientación sobre el Uso del Suelo permitido en los diferentes predios del Municipio, así como las Normas y Lineamientos a los que deberá sujetarse el Proyecto, en cuanto a densidad de población, coeficientes de ocupación, utilización del suelo y otros, sujetándose en todo momento al PDUCCP.

10.9.- Como se puede apreciar, las autoridades demandadas, en los documentos impugnados (Licencia de Construcción 11 de septiembre de 2020, Uso de suelo 29 de octubre 2019), NO especificó de manera precisa cuáles fueron los fundamentos legales y motivos conducentes para arribar a la determinación de, otorgar una Licencia de Construcción, en un predio, H1 (Corredor Urbano Mixto) ni mucho menos por que la aprobación, si carece de los requisitos que establece la norma administrativa ya señalada, lo que, resultaba indispensable para corroborar que se estaba en la hipótesis de aplicación de una determinada disposición o disposiciones legales, lo contrario, como es el caso, viola el principio de fundamentación previsto en el artículo 16 Constitucional; entonces, procede Resolver que la Licencia de construcción impugnada se duele de nulidad por defectos en la fundamentación, lo cual, conculca la Seguridad Jurídica protegido en la Constitución como un Derecho Fundamental y como Derecho Humano de la suscrita.

Es fundamento de lo anterior el criterio del Poder Judicial Federal siguiente:

Quinta Época

Registro digital: 319950

Instancia: Segunda Sala

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo CI Materia(s): Común

Página: 124

ARTICULO 16 CONSTITUCIONAL (ACTO RECLAMADO, FUNDAMENTOS DEL) No se cumple con el imperativo del artículo

16 constitucional cuando las autoridades pretenden fundar sus actos invocando globalmente un cuerpo de leyes, puesto que lo que dicho estatuto requiere, es que se cite expresamente la disposición legal en que se apoya el mandamiento o resolución, tanto para evitar los actos arbitrarios como para dar oportunidad de defensa al afectado.

Amparo administrativo en revisión 658/49. Cajigal Guerrero Teodoro. 6 de julio de 1949. Unanimidad de cinco votos. Relator: Octavio Mendoza González.

10.10.- Se considera debe determinarse la Nulidad de la Solicitud de Licencia de uso de suelo, por las razones expuestas en los numerales 7.3.1 y 7.6 precedentes, razones que pido se tengan por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

10.11.- Se considera debe determinarse la Nulidad de la Constancia de Alineamiento y número oficial de 2 de septiembre de 2020, por las razones siguientes:

10.11.1.- No corresponde a la Constancia de Alineamiento y número oficial en que se funda o como requisito para la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020.

Suponiendo sin conceder sea la Constancia de Alineamiento y Número oficial como requisito para la Licencia de Construcción, dicha Constancia carece de los requisitos que establece el artículo 29 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, como son:

- NO se fijaron de manera específica las restricciones de cada zona a las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidos por los Organismos de Planificación o por la Secretaría, conforme al Artículo 40 del Reglamento;
- No se aprecia la solicitud debidamente requisitada;
- No se aprecia la escritura notarial;
- No se aprecia el recibo del impuesto predial al corriente;
- No se aprecia el recibo de pago de servicios públicos municipales al corriente; y,
- No se aprecia el plano catastral certificado actualizado.

Por lo tanto, la Constancia en comento se duele de nulidad y, en consecuencia, resulta nula de igual manera la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020.

10.12.- Ese Honorable Tribunal, deberá declarar nula la Licencia de Uso de suelo de 29 de octubre de 2019, número de oficio SDUYOP/SsDU/DUS/10/19, Expediente 13416-007/DUS538/17-10-19; puesto que no exhibe la Factibilidad de Uso de Suelo, que es el documento previo al Dictamen de Uso de Suelo, según lo establece el artículo 55, fracción II del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

De igual manera, el fundamento jurídico aplicado en el punto 3 denominado MARCO JURIDICO NORMATIVO, no es aplicable al caso y/o edificación que nos ocupa, por tanto, deviene infundada e inmotivada dicha Licencia y su consecuencia será su nulidad.

Finalmente, la autoridad debe sancionar la edificación reclamada 'PASEO TRES CANTOS' ahora '40 VILLAS PARA ALOJAMIENTO Y DESCANSO EN CONDOMINIO' que se duele de ilegal, no obstante el avance construido y su consecuencia debe ser la demolición. Es fundamento de esto la tesis siguiente:

Registro digital: 161903

Aislada

Materias(s): Administrativa

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: Tomo XXXIII, Junio de 2011

Tesis: 1.70.A.779 A

Página: 1252

CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONADORA DE LA AUTORIDAD EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES. NO OPERA TRATÁNDOSE DE OBRAS EJECUTADAS SIN LA LICENCIA RELATIVA O EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

La facultad de la autoridad para sancionar la ejecución de una actividad reglada, como es la de construir, ampliar, reparar o modificar una obra en el Distrito Federal, por no cumplir con las disposiciones reglamentarias respectivas, caduca en el plazo de cinco años, acorde con el primer párrafo del artículo 138 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siempre y cuando la construcción se presuponga regular, porque se realizó al amparo de la licencia relativa o del registro de manifestación de construcción. En estas condiciones, dicha caducidad no opera tratándose de una edificación que se lleva a cabo sin el indicado permiso, atento a que jurídicamente es inaceptable que deje de sancionarse administrativamente a quien construyó una obra sin autorización, bajo el argumento de que la autoridad mostró una actitud pasiva, al dejar transcurrir el plazo legal que tiene para imponer sanciones.

SEPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 793/2010. Centros Culturales de México, A.C. 2 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Juan Daniel Torres Arreola."

45. Las autoridades municipales demandadas sostuvieron la legalidad de sus actos. Dijo la actora, al no ser propietaria del bien inmueble sobre el cual se expidieron los actos impugnados, no puede pedir su nulidad, porque no le afectan en su esfera jurídica, ni legítima. Por su parte, la autoridad estatal demandada sostuvo la legalidad del acto impugnado; y dijo, que las razones de impugnación son inoperantes, porque no atacan la legalidad de la manifestación de impacto ambiental.

Problemática jurídica a resolver.

46. La **litis** consiste en determinar la legalidad de los actos impugnados, de acuerdo con las doce razones de impugnación que señala la actora y la defensa de legalidad opuesta por las autoridades demandadas.

Manifestación de impacto ambiental.

47. La actora, manifestó que la Licencia de Construcción del 11 de septiembre de 2020, porque se basa en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General (**en adelante MIA-G**), que fue obtenida por GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S.A DE C.V., mediante argumentos falaces, pues de su lectura se aprecia que, el proyecto presentado a la Dirección General de Gestión Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, es contrario al proyecto aprobado en la Licencia de Construcción impugnada, por dos razones:

- a) El proyecto presentado, analizado y aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental, se trata de "VILLAS DE ALOJAMIENTO Y DESCANSO CON DOS ROOF GARDEN", ubicado en [REDACTED],
- b) El proyecto aprobado en la Licencia de Construcción de 11 de septiembre de 2020, se trata de obra nueva de 40 villas para alojamiento y descanso en condominio, ubicado en [REDACTED]

48. Dice, que se trata de proyectos distintos y con diferentes domicilios y/o ubicaciones que, insiste, el hecho de cambiar la dirección y/o calle y/o avenida de un proyecto, trae como consecuencias la reestructuración del mismo, sobre el Uso de Suelo permitido, las normas y lineamientos que debe sujetarse el proyecto en cuando a densidad de población, coeficiente de ocupación, utilización del suelo, altura de la edificación, entre otros. Que, la Licencia de Construcción fue expedida para una construcción en un domicilio o lugar determinado y ese lugar tiene ciertas características del suelo, para la construcción, luego si el o los domicilios no coinciden o existe duda de su ubicación, entonces, esa construcción de domicilio dudoso debe ser destruida ante la incertidumbre del lugar o domicilio en que fue permitida o autorizada la construcción.

49. **Es infundado** lo que manifiesta la actora, toda vez que si bien es cierto que la MIA-G, fue expedida para el domicilio ubicado e [REDACTED] y la Licencia de Construcción de fecha 11 de septiembre de 2020, fue expedida para el domicilio ubicado [REDACTED]; **esto no implica** que sean dos domicilio distintos, porque mientras que la MIA-G, señala el



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

n [REDACTED] la Licencia de Construcción señala [REDACTED]; pero ambos documentos coinciden en que ambas calles hacen esquina.

50. Además, la MIA-G fue emitida **14 de enero de 2020**, como puede corroborarse en las páginas 155 a 167; en tanto que la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, fue emitida el **02 de septiembre de 2020**, como está demostrado en la página 140; y la Licencia de Construcción el **11 de septiembre de 2020**, como está probado en las páginas 137 a 139. De ahí su diferencia en la numeración que se destacan en estos documentos.
51. Esto se corrobora con la Licencia de Uso de Suelo, que fue emitida el 29 de octubre de 2019, en la que se señala como domicilio [REDACTED]; que es el mismo domicilio de la MIA-G.
52. Por tanto, **se declara la legalidad** de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General (MIA-G), de fecha 14 de enero de 2020, porque la parte actora no demostró su ilegalidad.

Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

53. La actora, manifestó que debe determinarse la nulidad de la Constancia de Alineamiento y número oficial de 2 de septiembre de 2020, porque carece de los requisitos que establece el artículo 29 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, como son:
- NO se fijaron de manera específica las restricciones de cada zona a las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidos por los Organismos de Planificación o por la Secretaría, conforme al Artículo 40 del Reglamento;
 - No se aprecia la solicitud debidamente requisitada;
 - No se aprecia la escritura notarial;
 - No se aprecia el recibo del impuesto predial al corriente;
 - No se aprecia el recibo de pago de servicios públicos municipales al corriente; y,
 - No se aprecia el plano catastral certificado actualizado.
54. **Es infundado** lo que manifiesta la parte actora.
55. Los artículos 29 y 40, del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, disponen que:

“Artículo 29.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO. A solicitud del propietario de un predio, en la que precisará el uso que se pretenda dar al mismo, la Secretaría expedirá un documento con los datos del Alineamiento Oficial, en el que se fijarán las restricciones especificadas de cada zona a las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidos por los Organismos de Planificación o por la Secretaría, conforme al Artículo 40 de este Reglamento. Este oficio tendrá una vigencia de 365 días naturales, en el mismo se incluirá el Número Oficial, y para obtener éste deberán presentarse los siguientes documentos:

I.- Solicitud debidamente elaborada por duplicado;

II.- Escritura o Constancia Notarial, Constancia Ejidal o Comunal según sea el régimen a que se encuentre sujeto el Predio;

III.- Recibo del Impuesto Predial al corriente;

IV.- Recibo del Pago de Servicios Públicos Municipales al corriente; y

V.- Plano Catastral certificado y actualizado;

No se expedirán Alineamientos, Números Oficiales, Licencias de Construcción, ni Orden o Autorización para Instalaciones de Servicios en Predios con frente a las vías públicas, si éstos no se ajustan a la planeación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

Artículo 40.- DE LAS RESTRICCIONES. La Secretaría establecerá las restricciones necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles en el Municipio de Cuernavaca, haciéndolo constar en los Permisos, Licencias o Alineamientos que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarlas.

Queda prohibido el derribo de árboles, salvo casos expresamente autorizados por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento, cumpliendo con lo establecido en la Reglamentación y Leyes de la materia.”

56. De una interpretación literal se desprende que, en el municipio de Cuernavaca, Morelos, para tramitar una Constancia de alineamiento, a solicitud del propietario de un predio, precisará el uso que se pretenda dar al mismo, la Secretaría expedirá un documento con los datos del Alineamiento Oficial, en el que se fijarán las restricciones especificadas de cada zona a las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidos por los Organismos de Planificación o por la Secretaría, conforme al Artículo 40 de ese Reglamento. Este oficio tendrá una vigencia de 365 días naturales, en el mismo se incluirá el Número Oficial, y para obtener éste deberán presentarse los siguientes documentos: I.- Solicitud debidamente elaborada por duplicado; II.- Escritura o Constancia Notarial, Constancia Ejidal o Comunal según sea el régimen a que se encuentre sujeto el Predio; III.- Recibo del Impuesto Predial al corriente; IV.- Recibo del Pago de Servicios Públicos Municipales al corriente; y V.- Plano Catastral certificado y actualizado. Que, no se expedirán Alineamientos, Números Oficiales, Licencias de Construcción, ni Orden o Autorización para Instalaciones de Servicios en Predios con frente a las vías públicas, si éstos no se ajustan a la



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

planeación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

57. Que, la Secretaría establecerá las **restricciones** necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles en el Municipio de Cuernavaca, haciéndolo constar en los Permisos, Licencias o Alineamientos que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarlas. Que queda prohibido el derribo de árboles, salvo casos expresamente autorizados por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento, cumpliendo con lo establecido en la Reglamentación y Leyes de la materia.
58. De la lectura de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial de fecha 02 de septiembre de 2020, que puede ser consultada en la página 140 del proceso, está demostrado que las autoridades que la expidieron sí establecieron las restricciones necesarias para la construcción, al haber asentado: *"No se permitirá construcción alguna fuera del alineamiento oficial. Toda obra, instalación o construcción que invada la vía pública deberá ser retirada o demolida por el responsable, propietario o poseedor, en caso de omisión, lo hará la Secretaría con cargo a éstos, con fundamento en los arts. 11, 13, 16, 20, 30, 32, 38, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Cuernavaca."*
59. En relación con lo que señala la actora de que la Constancia de Alineamiento y número oficial de 2 de septiembre de 2020, carece de los requisitos que establece el artículo 29 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos; es **infundado** lo que señala, porque de la lista que realiza (que consiste en: No se aprecia la solicitud debidamente requisitada; no se aprecia la escritura notarial; no se aprecia el recibo del impuesto predial al corriente; no se aprecia el recibo de pago de servicios públicos municipales al corriente; y, no se aprecia el plano catastral certificado actualizado), **son los requisitos** que el peticionario debe cumplir para obtener la Constancia de Alineamiento; por tanto, no deben ser parte de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, sino requisitos que debe cumplir el peticionario para obtenerla.
60. Además, la actora no ofreció como prueba que las autoridades demandadas exhibieran la documentación que presentó la tercera interesada GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHÁ, S. A. DE C. V., para obtener la Constancia de Alineamiento y Número Oficial.
61. Por tanto, **se declara la legalidad** de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, de fecha 02 de septiembre de 2020, porque la parte actora no demostró su ilegalidad.

Licencia de uso de suelo.

62. La actora, manifestó en la razón de impugnación 10.10, lo siguiente:

"10.10.- Se considera debe determinar la Nulidad de la Solicitud de

Licencia de uso de suelo, por las razones expuestas en los numerales 7.3.1 y 7.6 precedentes, razones que pido se tengan por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias."

63. Las autoridades municipales demandadas sostuvieron la legalidad de la Licencia de Uso de Suelo.
64. De la lectura integral de la demanda, que puede ser consultada en las páginas 01 a 31 del proceso, no se aprecia los numerales "7.3.1." y "7.6.", en los cuales, dice la actora, que señaló las razones de impugnación en contra de la Licencia de Uso de Suelo.
65. Por tanto, como la actora no señaló razón de impugnación en contra de la Licencia de Uso de Suelo, de fecha 29 de octubre de 2019, se **declara su legalidad.**

Licencia de construcción.

66. A continuación, se analizarán las razones de impugnación que están relacionadas con la licencia de construcción y que no han sido analizadas anteriormente.
67. En la **primera razón de impugnación, en la tercera razón de impugnación** (en su parte final), **y en la doceava razón de impugnación**, la actora dijo que, para obtener la Licencia de Construcción, la tercera interesada debió obtener primero la Licencia de Uso de Suelo, esto conforme al artículo 55 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos; y que para obtener la Licencia de Uso de Suelo, debió obtener previamente la Factibilidad de Uso de Suelo, conforme lo dispuesto por el artículo 55, fracción II, del mismo Reglamento. Que, la Factibilidad de Uso de Suelo la expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Cuernavaca, Morelos, y es el documento por el cual determina la orientación sobre el Uso del Suelo permitido en los diferentes predios del Municipio, así como las normas y lineamientos que deberá sujetarse el proyecto, en cuanto a densidad de población, coeficientes de ocupación, utilización del suelo y otros, sujetándose en todo momento al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuernavaca (PDUCCP); que, los requisitos para obtener la factibilidad de uso de suelo son la solicitud, croquis con localización y manifestación de uso de suelo que pretende dar e información del uso actual. Que, para obtener la Factibilidad de uso de Suelo, el propietario y/o responsable de la obra, la obtuvo (al parecer por que no la exhibe) a partir de la solicitud que presentó con plano catastral ACTUALIZADO del predio, el croquis de localización y manifestación de uso de suelo que pretendía darle, con la dirección '... [REDACTED] ...' y la Licencia de Uso de suelo le fue expedida con la misma dirección y en consecuencia con el mismo proyecto, croquis y plano catastral actualizado. Luego, si



la licencia de Construcción que se impugna, señala que previamente obtuvieron la Licencia de Uso de Suelo de 29 de octubre de 2019 con domicilio (proyecto) "... [REDACTED]"; entonces, la Licencia de Construcción que se impugna, resulta nula toda vez que el proyecto inicial (Factibilidad de Uso de Suelo y Licencia de uso de Suelo) resultan contrarios al proyecto que se pretende realizar en [REDACTED]. Pues el hecho de cambiar la dirección y/o calle y/o avenida de un proyecto, trae como consecuencias la reestructuración del mismo, sobre el Uso de Suelo permitido, las normas y lineamientos que debe sujetarse el proyecto en cuanto a densidad de población, coeficiente de ocupación, utilización del suelo, altura de la edificación, entre otros. Que, se deberá declarar nula la Licencia de Uso de Suelo de 29 de octubre de 2019, número de oficio SDUYOP/SsDU/DUS/10/19, Expediente [REDACTED] puesto que no exhibe la Factibilidad de Uso de Suelo, que es el documento previo al Dictamen de Uso de Suelo, según lo establece el artículo 55, fracción II del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos. Que, se debe sancionar la edificación reclamada "PASEO TRES CANTOS" ahora "40 VILLAS PARA ALOJAMIENTO Y DESCANSO EN CONDOMINIO" que se duele de ilegal, no obstante el avance construido y su consecuencia debe ser la demolición.

68. Las autoridades municipales demandadas sostuvieron la legalidad de los actos impugnados.
69. **Es infundado** lo que señala la parte actora, por dos razones.
70. La primera, porque la Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo, no es un acto impugnado en este juicio contencioso administrativo, por tanto, no se puede analizar su legalidad; además de que no existe en el proceso esa documental, ni la actora solicitó que las autoridades demandadas la exhibieran en el proceso.
71. La segunda, porque ya se analizó lo referente al domicilio del predio, uno que lo señala como [REDACTED] [REDACTED] "s" y el otro que lo señala como [REDACTED] [REDACTED] "s"; por tanto, se evocan las consideraciones que se hicieron en los párrafos 47 a 52, de esta sentencia.
72. En la **segunda razón de impugnación**, la actora dijo que, la Licencia de construcción que se impugna señala como alineación y número oficial autorizado con fecha de pago 11 de septiembre de 2020, sin embargo de las documentales que exhibieron las autoridades administrativas, el único pago que se aprecia para el inicio de trámite para la emisión de constancia de alineamiento, número, licencia sencilla y con plano, para

licencia con planos es del 17 de octubre de 2019, y la Constancia de Alineamiento y número oficial que se aprecia físicamente es de 2 de septiembre de 2020; entonces, si la Licencia de Construcción que se impugna, se funda en una Constancia de Alineamiento y Número Oficial inexistente, entonces, resulta nula dicha Licencia, pues según el artículo 30 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, señala que para la ejecución de una obra nueva, la regulación, modificación o ampliación de una ya existente, requiere de la presentación de Alineamiento Oficial actualizado para que se expida la Licencia de Construcción respectiva.

73. Las autoridades municipales demandadas sostuvieron la legalidad de los actos impugnados.
74. Es **fundada pero inoperante** la razón de impugnación.
75. Es **fundada**, porque de la instrumental de actuaciones se observa que la Licencia de Construcción señala que la fecha de pago del Alineamiento y Número Oficial autorizado es del 11 de septiembre de 2020; sin embargo, el recibo de pago del Alineamiento y Número Oficial autorizado es de fecha 17 de octubre de 2019, como está demostrado en la página 48 del proceso.
76. Sin embargo, es **inoperante**, porque no obstante que el pago no fue realizado el 11 de septiembre de 2020, sino el 17 de octubre de 2019, es una ilegalidad no invalidante¹⁷ que no trasciende al fondo de la Licencia de Construcción, porque la fecha de pago que se asentó en esta Licencia de Construcción es un evidente error; y lo verdaderamente importante es que sí existe el pago por la expedición de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial.
77. En la **tercera y sexta razones de impugnación**, la actora dijo que, la Licencia de Construcción, fue expedida, mediante una **solicitud de licencia de construcción** que carece de los requisitos que establecen los artículos 46, 47 y 58 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, por las razones siguientes: Los artículos 46 y

¹⁷ "ACTO ADMINISTRATIVO. SU VALIDEZ Y EFICACIA NO SE AFECTAN CON MOTIVO DE 'ILEGALIDADES NO INVALIDANTES' QUE NO TRASCIENDEN NI CAUSAN INDEFENSIÓN O AGRAVIO AL PARTICULAR (CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005). Si la ilegalidad del acto de autoridad no se traduce en un perjuicio que afecte al particular, resulta irrelevante tal vicio, en tanto que se obtuvo el fin deseado, es decir, otorgarle la oportunidad para que ofreciera pruebas y alegara lo que a su derecho conviniera. En consecuencia, es evidente que no se dan los supuestos de ilegalidad a que se refiere el artículo 238, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, si no se afectaron las defensas del particular, por lo que al no satisfacerse las condiciones legales para la eficacia de la ilegalidad en comento, resulta indebido declarar la nulidad, cuando la ratio legis es muy clara en el sentido de preservar y conservar actuaciones de la autoridad administrativa que, aunque ilegales, no generan afectación al particular, pues también debe atenderse y perseguir el beneficio de intereses colectivos, conducentes a asegurar efectos tales como una adecuada y eficiente recaudación fiscal, lo que justifica la prevención, clara e incondicional del legislador, en el sentido de salvaguardar la validez y eficacia de ciertas actuaciones; y es así que el artículo 237 del mismo código y vigencia, desarrolla el principio de presunción de legitimidad y conservación de los actos administrativos, que incluye lo que en la teoría del derecho administrativo se conoce como "ilegalidades no invalidantes", respecto de las cuales no procede declarar su nulidad, sino confirmar la validez del acto administrativo. Luego, es necesario que tales omisiones o vicios afecten las defensas del particular y trasciendan al sentido de la resolución impugnada y que ocasionen un perjuicio efectivo, porque de lo contrario el concepto de anulación esgrimido sería insuficiente y ocioso para declarar la nulidad de la resolución administrativa impugnada." CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época, Registro: 171872, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVI, Agosto de 2007, materia (s): Administrativa, Tesis: I.4o.A. J/49, Página: 1138.



47 en relación al 58 del Reglamento, obligan al Director responsable de obra a contar con un Corresponsable, quien a su vez, está obligado a exhibir responsiva para obtener Licencia de Construcción. Así que, si de la lectura a la Solicitud de Licencia de Construcción, se aprecia que el Director responsable de obra y el Corresponsable es la misma persona, se dejan entonces de respetar los artículos en comento, y por tanto dicha solicitud deviene ilegal e incluso no debió admitirla la propia Autoridad Administrativa.

78. Que, el artículo 58 del Reglamento en comento señala los requisitos para obtener una Licencia de Construcción, sin embargo, de la simple lectura de la Solicitud de la Licencia de Construcción se aprecia que:

- No cuenta la firma del responsable de recepción de documentos en trámite;
- No tiene número de expediente, ni número de control;
- No señala el proyecto (uso, número de niveles);
- No tiene el sello de la Autoridad administrativa encargada de recibirla;
- Señala que es para obra nueva, cuando no lo es, pues continúan con la ya construida en la obra denominada 'Paseo Tres Cantos';
- No contiene la fecha de solicitud ni de recibido por la autoridad;
- La firma y el nombre del propietario no coinciden si tomamos en cuenta que el propietario es GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S.A. DE C.V. y quien firma es [REDACTED], quien en ningún momento se ha apersonado como representante legal de la moral.

79. Que, la Solicitud de Licencia de Construcción no fue acompañada con los requisitos exigidos en el artículo 58 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, esto no es así, pues los requisitos son:

- a).- Constancia de Alineamiento y Número Oficial actualizado;
- b).- Tres tantos del proyecto de la obra en planos a escala debidamente acotados y especificados, con información suficiente para que el proyecto sea plenamente entendible y en archivo electrónico, 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, firmados por el propietario y el director responsable o en su caso por el corresponsable; El proyecto de la

obra para la construcción de establecimientos abiertos al público deben prever rampas de libre acceso a personas con discapacidad.

c)- Resumen del criterio y sistema adoptados para el Cálculo Estructural firmado por el Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso, incluyendo Proyecto de Protección a Colindancias y Estudio 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;

d)- Dictamen de Uso del Suelo en su caso;

e).- Dictamen de Factibilidad de Agua Potable; y

f)-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.

80. Que, si la Solicitud para Licencia de Construcción es irregular por carecer de los requisitos formales y legales, luego entonces, la Licencia de Construcción resulta nula, por lo que considera que este Tribunal deberá resolver la nulidad de la Licencia de Construcción que se impugna.
81. Las autoridades municipales demandadas sostuvieron la legalidad de los actos impugnados.
82. Es **fundado** lo que señala la actora en relación a que en la Licencia de Construcción el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural es la misma persona física, lo que contraviene lo dispuesto por los artículos 42, primer párrafo, 46, fracción I y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, que establecen:

"Artículo 42.- EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. Es la persona física o moral que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva. La calidad del Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante el Comité de Directores Responsables de Obra y Corresponsables a que se refiere el Artículo 51 de este Ordenamiento, se clasificará a los Directores Responsable de Obra en dos grupos:

[...]

Artículo 46.- SON OBLIGACIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:

Serán obligaciones para los Directores Responsable de Obra las siguientes:

I.- Dirigir y vigilar las obras asegurándose de que tanto el Proyecto, como la ejecución de las mismas cumplan con lo establecido en los Ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere el Inciso "c"



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo "

de la Fracción I del Artículo anterior, el Código Sanitario del Estado, así como el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.

El Director Responsable de Obra deberá contar con los Corresponsables a que se refiere el Artículo 47 del presente Reglamento en los casos que ese mismo Artículo se enumeran. Los casos no incluidos en dicho Artículo el Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables.

El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el Artículo 47;

[...]

Artículo 47.- CORRESPONSABLE. Es la persona física o moral con los conocimientos técnicos adecuados para actuar en forma solidaria con el Director Responsable de Obra y responder en forma particular en todos los aspectos de la misma, en que se otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalación, según sea el caso y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 48 del presente Reglamento.

Quando se trate de personas morales que actúen como Corresponsables, la responsiva deberá ser firmada por una persona física que reúna los requisitos a que se refiere el Artículo 48 del presente Reglamento y que tenga poder bastante y suficiente para obligar a la persona moral. En todo caso, tanto la persona física como la moral, son responsables solidarios en los términos que para ello señala las disposiciones legales vigentes.

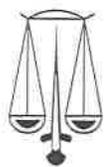
Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener la Licencia de Construcción a que se refiere el Artículo 58 del presente Reglamento, en los siguientes casos:

I.- Corresponsable en seguridad estructural, para las obras de los grupos A y B1 del Artículo 166 del presente Reglamento;

[...]"

83. De su interpretación, tenemos que el Director Responsable de Obra y el Corresponsable, son personas distintas, porque realizan funciones distintas; y ambos deben otorgar su responsiva del cumplimiento de trabajo. Además, es una obligación del Director Responsable de Obra contar con el Corresponsable, por así disponerlo el artículo 46, fracción I, segundo párrafo, antes transcrito.
84. Por tanto, el haber asentado en la Licencia de Construcción: "*Director Responsable de Obra y Corresponsable en seguridad estructural: ING. [REDACTED]*", es ilegal, al contravenir lo dispuesto en los artículos 42, primer párrafo, 46, fracción I y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca.
85. Es infundado lo que señala la actora en relación a que la Solicitud de Licencia de Construcción no está debidamente llenada, ni cuenta con los requisitos que debió anexar para obtener la Licencia de Construcción.

86. Esto es así, porque la Solicitud de Licencia de Construcción no es un acto impugnado; además de ser una solicitud que no fue emitida por una autoridad, sino que es un documento que el peticionario debe completar para realizar el trámite respectivo.
87. Así mismo, los requisitos a que establece el artículo 58 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, a que alude la actora; si bien es cierto que no se señala que fueron anexados a la Solicitud de Licencia de Construcción, esto no demuestra que la tercera interesada no los haya exhibido en el procedimiento para obtener la Licencia de Construcción, toda vez que la actora no solicitó que las autoridades municipales exhibieran los documentos que presentó el peticionario para obtener esa Licencia. Por tanto, la actora no demostró su aseveración.
88. En la **cuarta y quinta razones de impugnación** la actora dijo que, la Licencia de Construcción que se impugna, resulta nula, puesto que el proyecto que va a realizar (Obra Nueva de 40 villas para Alojamiento y Descanso en Condominio) se contrapone al proyecto presentado ante la Dirección de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, ya que de la sola lectura de la Notificación de 10 de diciembre de 2019, que realizó dicha Dirección a GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S.A DE C.V., se aprecia que el proyecto se trata de la autorización de 42 unidades en régimen de condominio, en el predio [REDACTED]
[REDACTED] s decir, se trata del proyecto que en un inicio denominaron "paseo Tres Cantos" sin embargo, ahora pretender maquillar su nueva obra con 40 villas de descanso. Que, suponiendo sin conceder, pues no se aprecia de las documentales que exhibieron ante el Juzgado [REDACTED] de Distrito, si la Licencia de Construcción se funda en un permiso y/o licencia otorgada por la Dirección de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos, debe declararse nula, pues los proyectos no son los mismos, de donde deviene fundada la nulidad, pues no se puede otorgar una Licencia de Construcción con un proyecto diferente. Que, resulta nula La Licencia de Construcción que se impugna, toda vez que, de la simple lectura de la Notificación No. 500, de 22 de octubre de 2019 expedido por el Licenciado [REDACTED] Director de Licencias de Construcción de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se aprecia que las gestiones por parte de GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S.A DE C.V. ante dicha Autoridad, para obtener la Licencia de Construcción, se trata de un proyecto de 42 departamentos en régimen de condominio, muy contrario a la Licencia de Construcción impugnada que, se autorizó para 40 villas para alojamiento y descanso
89. Las autoridades municipales demandadas sostuvieron la legalidad de los actos impugnados.



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo"

90. Es **infundado** lo que señala la actora, porque si bien es cierto que de la instrumental de actuaciones se observa en la página 40, que existe la notificación 500, de fecha **22 de octubre de 2019**, relacionada con el "PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE **42** DEPARTAMENTOS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO" (énfasis añadido), expedida por el DIRECTOR DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, a favor de GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA, S. A. DE C. V.; también existe el oficio de fecha **27 de agosto de 2020**, denominado "TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE **40** VILLAS PARA ALOJAMIENTO Y DESCANSO EN CONDOMINIO" (énfasis añadido), expedido por el DIRECTOR DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, a favor de GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA, S. A. DE C. V.
91. Si bien es cierto que se aprecia que la tercera interesada hizo dos solicitudes para obtener la Licencia de Construcción, una de 42 departamentos en régimen de condominio y otra de 40 villas para alojamiento y descanso en condominio, sobre esta última solicitud, es sobre el que se expidió la Licencia de Construcción y no sobre el otro, que alude a 42 departamentos.
92. Además, si la actora quería demostrar que, ante la Dirección de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, fue presentado otro proyecto de construcción, debió haber solicitado como prueba, esa documentación. Al no haberlo hecho así, la razón de impugnación en infundada.
93. En la **octava razón de impugnación** la actora dijo que, es nula la Licencia de Construcción, pues con su sola expedición se violentan los artículos 6, 7, 8 y 39 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos; así como de los artículos 69 Bis, 70 y 138 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cuernavaca, Morelos, porque el propietario y/o responsable de la obra obstaculizó el libre tránsito de los peatones, por las aceras de las [REDACTED] al haber colocado Palmeras en las banquetas que dan al predio donde se edifica la ilegal obra, las cuales invaden las aceras y la vía pública, lo cual, está prohibido por el Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos y el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cuernavaca, Morelos (según los preceptos invocados); por lo tanto, la autoridad administrativa en lugar de conceder la Licencia de uso de suelo y la Licencia de Construcción que se impugnan, debió sancionar al responsable de la obra y solicitarle el retiro de los obstáculos (Palmeras) de las aceras (vía pública) y/o en su caso removerlos con cargo al infractor.
94. Las autoridades municipales demandadas sostuvieron la legalidad de los actos impugnados.
95. Es **infundado** lo que manifiesta la actora. Porque si la tercera

interesada plantó las Palmeras en la acera, la actora debió haber denunciado ante las instancias municipales correspondientes que se estaba obstruyendo el paso en las banquetas; a fin de que fueran quitadas las Palmeras para dejar libre el paso peatonal.

96. El plantar las Palmeras no fue materia de la Licencia de Construcción, por tanto, se dejan a salvo los derechos de la actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.
97. En la **novena razón de impugnación** la actora cuestionó la fundamentación de la Licencia de Construcción; también el uso de suelo del predio donde se está realizando la construcción diciendo que el uso de suelo es H1, por lo tanto es habitacional y su densidad de población es de 51 a 100 habitantes por hectárea, con Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.50 y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) 1.00 y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) 0.10; realizó la cuenta correspondiente y concluyó que la construcción rebasaba las viviendas por hectárea permitidas. Que, si se recurrió al incremento de densidad a un máximo de dos rangos, también rebasaba el máximo permitido. Que, si se recurrió al incremento de densidades en más de dos rangos, también rebasaba el máximo permitido. Por tanto, la fundamentación que tiene la Licencia de Construcción es incorrecta, porque autorizaron la Licencia que no está apegada a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, ni al Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, ni al Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cuernavaca. Que, las autoridades demandadas, en los documentos impugnados (Licencia de Construcción 11 de septiembre de 2020, Uso de suelo 29 de octubre 2019), NO especificó de manera precisa cuáles fueron los fundamentos legales y motivos conducentes para arribar a la determinación de, otorgar una Licencia de Construcción, en un predio, H1 (Corredor Urbano Mixto) ni mucho menos por qué la aprobación, si carece de los requisitos que establece la norma administrativa ya señalada, lo que, resultaba indispensable para corroborar que se estaba en la hipótesis de aplicación de una determinada disposición o disposiciones legales, lo contrario, como es el caso, viola el principio de fundamentación previsto en el artículo 16 Constitucional; entonces, procede resolver que la Licencia de construcción impugnada se duele de nulidad por defectos en la fundamentación, lo cual, conculca la Seguridad Jurídica protegido en la Constitución como un Derecho Fundamental y como Derecho Humano de la actora. Citó la tesis con el rubro: "*ARTICULO 16 CONSTITUCIONAL (ACTO RECLAMADO, FUNDAMENTOS DEL)*".
98. Las autoridades municipales demandadas sostuvieron la legalidad de los actos impugnados.
99. Es **infundado** lo que manifiesta la actora.



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo "

100. Como ya se analizó en los párrafos **67** a **70**, de esta sentencia, para obtener la Licencia de Construcción, la tercera interesada debió obtener primero la Licencia de Uso de Suelo, esto conforme al artículo 55 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos; y que para obtener la Licencia de Uso de Suelo, debió obtener previamente la Factibilidad de Uso de Suelo, conforme lo dispuesto por el artículo 55, fracción II, del mismo Reglamento. Que, la **Factibilidad de Uso de Suelo** la expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Cuernavaca, Morelos, y es el documento por el cual determina la orientación sobre el Uso del Suelo permitido en los diferentes predios del Municipio, así como las normas y lineamientos que deberá sujetarse el proyecto, **en cuanto a densidad de población, coeficientes de ocupación, utilización del suelo y otros**, sujetándose en todo momento al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuernavaca (PDUCCP).

101. Es decir, la Factibilidad de Uso de Suelo que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Cuernavaca, Morelos, es el documento en el que **se determina** la orientación sobre el Uso del Suelo permitido en los diferentes predios del Municipio, así como las normas y lineamientos que deberá sujetarse el proyecto, en cuanto a **la densidad de población, coeficientes de ocupación, utilización del suelo y otros**.

102. En el caso, la actora **no señaló como acto impugnado** la Factibilidad de Uso de Suelo, que es en donde se determina la orientación sobre el Uso del Suelo permitido en los diferentes predios del Municipio, así como las normas y lineamientos que deberá sujetarse el proyecto, en cuanto a **la densidad de población, coeficientes de ocupación, utilización del suelo y otros**.

103. Por tanto, no puede cuestionar la densidad de población, los coeficientes de ocupación, ni la utilización del suelo, que contiene la Licencia de Construcción que impugna, porque esos son materia de estudio al emitir la Factibilidad de Uso de Suelo.

Consecuencias de la sentencia.

104. La parte actora pretende la nulidad de los cuatro actos impugnado y la Solicitud de Licencia de Construcción.

105. Toda vez que la actora no demostró la ilegalidad de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial de fecha 02 de septiembre de 2020, ni de la Licencia de uso del suelo de fecha 29 de octubre de 2019, ni de la Manifestación de Impacto Ambiental de fecha 14 de enero de 2020, lo procedente es confirmar su **legalidad**. Así mismo, se declara la **legalidad** de la Licencia de Construcción de fecha 11 de septiembre de 2020, en los apartados que la actora no demostró su ilegalidad, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

106. Con fundamento en lo dispuesto por la fracción III, del artículo 4, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que serán causas de nulidad de los actos impugnados la 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 falta de fundamentación y motivación; se declara la **nulidad** de la **Licencia de Construcción** de fecha 11 de septiembre de 2020, en el apartado donde se señala: "*Director Responsable de Obra y Corresponsable en seguridad estructural: ING. [REDACTED]*", porque es **ilegal**, al contravenir lo dispuesto en los artículos 42, primer párrafo, 46, fracción I y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca.
107. Por tanto, la autoridad demandada SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, deberá requerir a la tercera interesada GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA, S. A. DE C. V., que aparte del ingeniero [REDACTED], quien es el DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, designe al CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURA, quien debe ser una persona distinta al anteriormente citado, quien también deberá otorgar su responsiva. Esto, para cumplir lo dispuesto en los artículos 42, primer párrafo, 46, fracción I y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca.
108. Lo que deberá realizar en el plazo 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. Desprendiéndose del artículo 11 antes citado que, para cumplir con esta determinación, las Salas podrán hacer uso, de la **medida disciplinaria de destitución** del servidor público que haya sido nombrado por designación, y para el caso de los servidores vía elección popular, se procederá por acuerdo de Pleno, conforme a la normativa aplicable.
109. A dicho cumplimiento también están obligadas las autoridades administrativas del municipio de Cuernavaca, Morelos, 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.¹⁸
110. Se aclara, que no es necesaria la emisión de una nueva Licencia de Construcción, porque lo que se debe cumplir en esta sentencia es que el CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURA otorgue su

¹⁸ AUTORIDADES NO SEÑALADAS COMO RESPONSABLES. ESTÁN OBLIGADAS A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO. 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.

responsiva y sea una persona distinta al DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

111. Debiendo exhibir las constancias correspondientes ante la Primera Sala de Instrucción, quien resolverá sobre el cumplimiento dado a esta sentencia.

III. Parte dispositiva.

112. La actora no demostró la ilegalidad de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial de fecha 02 de septiembre de 2020, ni de la Licencia de uso del suelo de fecha 29 de octubre de 2019, ni de la Manifestación de Impacto Ambiental de fecha 14 de enero de 2020, razón por la cual se confirma su legalidad.
113. Se declara la legalidad de la Licencia de Construcción de fecha 11 de septiembre de 2020, en los apartados que la actora no demostró su ilegalidad, salvo lo dispuesto en el siguiente resolutive.
114. Se declara la nulidad de la Licencia de Construcción de fecha 11 de septiembre de 2020, en el apartado donde se señala: *"Director Responsable de Obra y Corresponsable en seguridad estructural: [REDACTED]"* porque es ilegal, al contravenir lo dispuesto en los artículos 42, primer párrafo, 46, fracción I y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca.
115. Se condena a la autoridad demandada SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, a requerir a la tercera interesada GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA, S. A. DE C. V., que aparte del ingeniero [REDACTED] quien es el DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, designe al CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURA, quien debe ser una persona distinta al anteriormente citado, quien también deberá otorgar su responsiva. Esto, para cumplir lo dispuesto en los artículos 42, primer párrafo, 46, fracción I y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca.
116. Remítase copia certificada de la presente sentencia al [REDACTED] TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO OCTAVO CIRCUITO, para que sea agregada al expediente [REDACTED] surta los efectos conducentes.

Notifíquese personalmente.

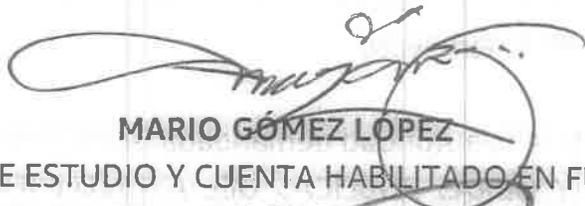
Resolución definitiva emitida en la sesión ordinaria de pleno y firmada por unanimidad de votos por los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, magistrado presidente GUILLERMO ARROYO CRUZ, titular de la Segunda Sala de Instrucción;

MARIO GÓMEZ LÓPEZ, secretario de estudio y cuenta habilitado en funciones de magistrado de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto, en términos del artículo 70 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, 97 segundo párrafo del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y el acuerdo PTJA/23/2022 aprobado en Sesión Extraordinaria número trece de fecha veintiuno de junio de dos mil veintidós; magistrado doctor en derecho JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS, titular de la Tercera Sala de Instrucción; magistrado MANUEL GARCÍA QUINTANAR, titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas¹⁹; magistrado JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO, titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas²⁰; ante ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, secretaria general de acuerdos, quien autoriza y da fe.


MAGISTRADO PRESIDENTE

GUILLERMO ARROYO CRUZ

TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN


MARIO GÓMEZ LOPEZ

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA HABILITADO EN FUNCIONES DE
MAGISTRADO DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

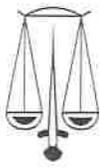

DR. EN D. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO


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

¹⁹ 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.

²⁰ *idem*.



TJA

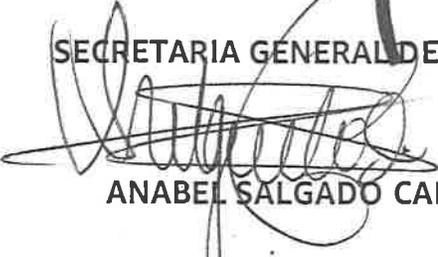
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE TJA/1aS/05/2021

MAGISTRADO


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

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS


ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, secretaria general de acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, hace constar: Que la presente hoja de firmas corresponde a la resolución del expediente número **TJA/1^aS/05/2021**, relativo al juicio contencioso administrativo promovido por [REDACTED] en contra del SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS Y OTRAS AUTORIDADES; siendo tercera interesada GRUPO EMPRESARIAL LA MENCHA S. A. DE C. V.; misma que fue aprobada en sesión ordinaria de pleno celebrado el día once de enero de dos mil veintitres. Conste.

" 2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo "



22

2