



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE TJA/5ªS/043/2017

TIPO DE JUICIO: NULIDAD

EXPEDIENTE: TJA/5ªS/043/2017

PARTE ACTORA: [REDACTED]

AUTORIDAD DEMANDADA:
CABILDO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE
CUERNAVACA, MORELOS Y/O.

**MAGISTRADO: JOAQUÍN ROQUE
GONZÁLEZ CEREZO.**

**SECRETARIA DE ESTUDIO Y
CUENTA: ANA MARIA ROMERO
CAJIGAL.**

Cuernavaca, Morelos, a treinta y uno de octubre del dos mil diecisiete.

El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos en sesión del día antes mencionado, resolvió de manera definitiva el presente juicio de nulidad, con base en lo siguiente:

GLOSARIO

Parte actora [REDACTED]

"AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

TJA

ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
SECRETARÍA

Ley de la materia	Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos ¹ .
Código Procesal	Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos.
Ley de Catastro	Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.
Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones	Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base al Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos para el cobro de los impuestos derivados de la propiedad Inmobiliaria publicadas en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4542 de fecha 28 de junio de 2007
Tribunal	Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

RESULTANDO:

1.- Previo acuerdo de prevención de fecha veinticuatro de febrero del dos mil diecisiete y presentación del escrito mediante el cual se dio cumplimiento al mismo, por proveído

¹ Publicada en Periódico Oficial "Tierra y Libertad" 5366 de fecha tres de febrero del dos mil dieciséis.



de fecha dieciséis de marzo del dos mil diecisiete, se admitió la demanda promovida por la **parte actora** en contra del Cabildo Municipal Constitucional de Cuernavaca, Morelos y Director de Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, en la que señaló como actos impugnados:

“a) El avalúo catastral que fue elaborado por la Dirección de Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos el día 13 de enero 2017 y que me fue notificado a mi persona, el día 31 de enero 2017, ...

2.- La aplicación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base al ayuntamiento de Cuernavaca para el cobro de la propiedad inmobiliaria publicadas en el periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 4542 de fecha 28 de junio de 2007...” (Sic.)

Y como pretensiones deducidas en el juicio:

“a) Que la autoridad demandada, Director de Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos fundamente y motive legalmente el acto que se impugna...”

b) ... este Tribunal de justicia administrativa declare nulo el avalúo catastral que se impugna mediante mi escrito de demanda y ordene a la autoridad demandada emita otro avalúo, éste sí ajustado a Derecho. ²(sic)

En consecuencia, se formó el expediente respectivo y se registró en el Libro de Gobierno correspondiente. Con las copias simples, se ordenó emplazar a las autoridades demandadas para que dentro del término de diez días produjeran contestación a la demanda instaurada en su contra,

² Foja 26 del expediente que se resuelve

SECRETARÍA DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE MORELOS
NOTARÍA PÚBLICA

con el apercibimiento de ley.

2.- Emplazadas que fueron las autoridades demandadas, por autos de fechas siete de abril del dos mil diecisiete, se les tuvo por contestada la demanda instaurada en su contra, ordenando dar vista a la **parte actora** para que en un término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondía.

3.- En acuerdos de fecha dieciocho de mayo del presente año, previa certificación se le tuvo a la **parte actora** por perdido su derecho para desahogar la vista ordenada respecto a la contestación de la demanda y por precluido su derecho para ampliar su demanda. Así mismo se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de cinco días común para las partes.

4.- Previa certificación, mediante auto de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, se hizo constar que ninguna de las partes había ofrecido pruebas dentro del término concedido; por tanto, se les tuvo por precluido el derecho que pudiera haber ejercido para tal efecto; sin embargo, para mejor proveer se admitieron las pruebas que adjuntaron a su demanda y contestación, respectivamente. Por último, en ese mismo auto se señaló fecha para la audiencia de ley.

7.- Es así, que en fecha once de agosto del dos mil diecisiete, tuvo verificativo la audiencia de ley, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes no obstante de encontrarse debidamente notificadas, que no había pendiente de resolver incidente o recurso alguno, procediendo al desahogo de las pruebas documentales a las que se les daría



"AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

el valor probatorio al momento de resolver, y al no haber prueba pendiente por desahogar se cerró el periodo probatorio y se ordenó continuar con la etapa de alegatos, en la que se hizo constar que solo la autoridad demandada Cabildo Municipal Constitucional de Cuernavaca, Morelos los ofreció por escrito. Citándose a las partes para oír sentencia; misma que se emite a tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Competencia

TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS

Este Tribunal en Pleno es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 3, 16, 19, 23 fracción VI (repetida), 25, 40 fracción I, 124, 125, 128 y demás relativos y aplicables de la **Ley de la materia**; quinto transitorio de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos publicada el periódico oficial "Tierra y Libertad" 5514 de fecha diecinueve de julio del dos mil diecisiete.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.

El acto impugnado consiste en la Valuación Catastral, emitida por la Dirección General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos de fecha trece de enero del dos mil diecisiete y quedó acreditada su existencia con la exhibición del original que hizo la **parte actora**.³

³ Hoja 16 del expediente que se resuelve.

A más de haber sido exhibido en copia certificada por la demandada mencionada en el párrafo que antecede.⁴

Documentales a las cuales se le confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del **Código Procesal** de aplicación complementaria a la **Ley de la materia**, por tratarse de documentos públicos en original y certificados por funcionario facultados para hacerlo.

TERCERO. Causales de improcedencia.

El artículo 76 de la **Ley de la materia** dispone que lo aleguen o no las partes en juicio, este **Tribunal** deberá analizar de oficio, si en el particular se actualiza alguna de las causales de improcedencia previstas en la ley; y en su caso, decretar el sobreseimiento respectivo.

Así tenemos que respecto al acto impugnado consistente en:

La aplicación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base al ayuntamiento de Cuernavaca para el cobro de la propiedad inmobiliaria publicadas en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4542 de fecha 28 de junio de 2007..." (Sic.)

Opera la causal de improcedencia prevista por la fracciones II y IV del artículo 76 en relación con el 77 fracción II de la **Ley de la Materia**, mismas que disponen:

⁴ Hoja 351 del expediente que se resuelve.

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

...

II.- Contra actos de autoridades que no formen parte de la Administración Pública del Estado o de los Municipios o de sus organismos descentralizados; excepto en aquellos casos de aplicación de la ley de responsabilidades de los servidores públicos y de la legislación en materia de contratación de obra pública; adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos.

...

IV.- Contra actos cuya impugnación no corresponda conocer al Tribunal de Justicia Administrativa;

ARTÍCULO 77. *Procede el sobreseimiento del juicio:*

...

II.- Cuando durante la tramitación del procedimiento sobreviniera o apareciese alguna de las causas de improcedencia a que se refiere esta Ley;

Porque como se advierte las **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** fueron por emitidas por medio del Decreto número trescientos cincuenta y uno, expedido por el Congreso del Estado de Morelos y publicadas en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4542 de fecha veintiocho de junio de dos mil siete.

Siendo que el Congreso del Estado de Morelos no forma parte de la Administración Pública del Estado, de los Municipios o de sus organismos descentralizados, por ende, no corresponde conocer a este Tribunal sobre la expedición de la Tablas aludidas; y en su caso sólo se conocerá sobre su debida aplicación.

De igual manera opera el sobreseimiento por cuanto a la autoridad demandada Cabildo Municipal Constitucional de

Cuernavaca, Morelos en términos de la fracción VII en relación con el artículo 52 fracción II, inciso a), en relación con la fracción VI del artículo 76 de la **Ley de la materia** que dicen:

ARTÍCULO 52. *Son partes en el juicio, las siguientes:*

I. ...

II. *Los demandados. Tendrán ese carácter:*

a). *La autoridad omisa o la que **dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto, resolución o actuación de carácter administrativo impugnados**, o a la que se le atribuya el silencio administrativo, o en su caso, aquellas que las sustituyan;*

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

...

XVI.- *En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta ley.*

(Lo resaltado fue adicionado por este Tribunal)

Ya que de análisis del avalúo catastral de fecha trece de enero del dos mil diecisiete, no se desprende que dicho órgano colegiado haya dictado, ordenado, omitido o ejecutado el acto impugnado antes citado, sino que fue expedido únicamente por la diversa autoridad demandada Director General de Catastro de Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

Asimismo, la autoridad antes mencionada hizo valer la causal de improcedencia en base al artículo 76 fracción III de la **Ley de la materia**, que indica:

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

III.- *Contra actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante;*

Argumentando que el objeto material de la demanda no es correcto al señalar un Avalúo Catastral correspondiente al inmueble con cuenta catastral 1100-114-008-001, siendo que dicha cuenta es inexistente porque la región 114 no está contemplada en la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**.

Causal que a consideración de este Tribunal es improcedente, porque si bien es cierto existe un error cometido por la **parte actora** cuando invoca la cuenta catastral número 1100-114-008-001, cuando lo correcto es 1100-14-008-001 como se desprende del **acto impugnado** que nos ocupa visible a fojas 16 y 315, se debe tomar en cuenta que éste último se encuentra perfectamente identificado al ser exhibido por la **parte actora** y la demandada Director General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, por ende el predio involucrado también; tratándose únicamente de un error involuntario, lo que se estima como no sustancial; evitando así caer en rigorismos excesivos, que dejen en estado de indefensión al particular, más si se toma en cuenta que en el escrito de demanda en apartado IX.- denominado: *"LA EXPRESIÓN DE LAS RAZONES POR LAS QUE SE IMPUGNA EL ACTO O RESOLUCIÓN"*⁵, la **parte actora** señaló correctamente el número de cuenta catastral y que la acción intentada que nos ocupa se hizo valer en la forma y dentro de los plazos que establece la **Ley de la materia**. Lo expresado tiene apoyo en la siguiente tesis que dice:

⁵ Hoja 11 del presente expediente.

“ERRORES NUMÉRICOS O CUALQUIER OTRO DE POCA IMPORTANCIA. DEBEN SER CORREGIDOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO Y LOS JUECES DE DISTRITO, APLICANDO ANALÓGICAMENTE EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY DE AMPARO.⁶

El artículo 79 de la Ley de Amparo establece, en su parte conducente, que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito deberán corregir los errores que adviertan en la cita de los preceptos constitucionales y legales que se estimen violados, y que podrán examinar en su conjunto los agravios, los conceptos de violación y los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en la demanda. Aplicando el precepto en comento, por analogía y mayoría de razón, se estima que dichos órganos jurisdiccionales deben corregir también el error en la cita del número del expediente de amparo en que se incurre en el escrito de agravios en la revisión, así como cualquier otro error numérico o mecanográfico, de poca importancia, que también a través de una corrección pueda permitir la procedencia del juicio de garantías o de los recursos previstos en la Ley de Amparo, evitándose en esa forma caer en rigorismos excesivos, que dejen en estado de indefensión al particular en aquellos casos en los que el juicio de garantías o el recurso correspondiente, se interponen en la forma y dentro de los plazos que establece la ley de la materia para cada caso concreto.

(Lo resaltado fue hecho por este Tribunal)

Sigue diciendo la autoridad demandada Director General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos que el **acto impugnado** no afecta el interés jurídico o legítimo de la **parte actora** ya que éste fue debidamente fundado y motivado.

⁶ Época: Novena Época, Registro: 196233, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Mayo de 1998, Materia(s): Común, Tesis: P. XLVIII/98, Página: 69.

Recurso de reclamación en el amparo en revisión 1980/97. Telefonía Celular del Norte, S.A. de C.V. 3 de marzo de 1998. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Luz Delfina Abitia Gutiérrez.

Recurso de reclamación en el amparo en revisión 1931/97. Celular de Telefonía, S.A. de C.V. 3 de marzo de 1998. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Luz Delfina Abitia Gutiérrez.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el siete de mayo en curso, aprobó, con el número XLVIII/1998, la tesis aislada que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis jurisprudencial. México, Distrito Federal, a siete de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

Lo discursado por la referida autoridad se analizará al estudiar el fondo del presente asunto.

CUARTO. Fijación de la controversia

En términos de lo dispuesto en la fracción I del artículo 125 de la **Ley de la materia**, se procede a hacer la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos en el presente juicio.

Así tenemos que el **acto reclamado** se hace consistir en:

“a) El avalúo catastral que fue elaborado por la Dirección de Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos el día 13 de enero 2017 y que me fue notificado a mi persona, el día 31 de enero 2017, ... (Sic).

De lo planteado por las partes en la demanda, la contestación y las pruebas existentes, la Litis consiste en determinar la legalidad del **acto impugnado**.

QUINTO. Análisis del fondo

En el Estado de Morelos los actos de carácter administrativo o fiscal emanados de dependencias del Poder Ejecutivo del Estado o de los Ayuntamientos, y las resoluciones producidas por organismos descentralizados estatales o municipales, gozan de presunción de legalidad, en términos de lo que dispone el artículo 8 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Por lo que en términos del artículo 386 del **Código Procesal**⁷ a la **parte actora** le corresponde la carga probatoria al afirmar la ilegalidad del acto impugnado; anexando a su demanda las siguientes documentales:

1. Original del documento denominado Notificación del valor Catastral de fecha trece de enero del dos mil diecisiete, suscrito por el titular de la Dirección General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, del predio con clave catastral 1100-14-008-001.⁸
2. Copia Certificada del Plano Catastral de fecha veintinueve de diciembre del dos mil dieciséis, con firma original, del predio con clave catastral 1100-14-008-001⁹
3. Copia Certificada del Plano Catastral de fecha nueve de octubre del dos mil quince, con firma original del predio con clave catastral 1100-14-008-001¹⁰
4. Copia simple del documento denominado Notificación del valor Catastral de fecha veintidós de abril del dos mil cuatro, suscrito por el titular de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro del

⁷ **“ARTICULO 386.-** Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.
...”

⁸ Hoja 16 del presente juicio.

⁹ Hoja 17 del presente juicio

¹⁰ Hoja 18 del presente juicio



Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, del predio
con clave catastral 1100-14-008-001

Documentales a las cuales en términos de lo establecido en el artículo 444 del **Código Procesal** de aplicación supletoria a la **Ley de la materia**, al no haber sido objetadas se le concede pleno valor probatorio.

Las razones de impugnación de la **parte actora** se encuentran visibles a fojas 4, y de la 11 a 15 del presente expediente, las cuales se tienen aquí como íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen, sin que esto cause perjuicio o afecte a su defensa, pues el hecho de no transcribirlas en el presente fallo no significa que este **Tribunal** esté imposibilitado para el estudio de las mismas, cuestión que no implica violación a precepto alguno de la **Ley de la materia**.

Ello con sustento en la siguiente jurisprudencia:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS."¹¹

El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma."

Ahora bien, toda vez que la demanda debe estudiarse en su integridad, resulta importante realizar un análisis pormenorizado de la misma, para determinar con exactitud la

¹¹ SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. JURISPRUDENCIA de la Novena Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Abril de 1998. Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599.

intención de la parte actora y de esta forma armonizar los datos y los elementos que lo conforman.

Sirve de orientación a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, bajo el rubro y texto siguiente:

DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.¹²

Este Alto Tribunal, ha sustentado reiteradamente el criterio de que el juzgador debe interpretar el escrito de demanda en su integridad, con un sentido de liberalidad y no restrictivo, para determinar con exactitud la intención del promovente y, de esta forma, armonizar los datos y los elementos que lo conforman, sin cambiar su alcance y contenido, a fin de impartir una recta administración de justicia al dictar una sentencia que contenga la fijación clara y precisa del acto o actos reclamados, conforme a lo dispuesto en el artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo.

(Lo resaltado fue hecho por este Tribunal)

Tal es el caso de las razones de impugnación, que en el presente asunto se encuentran disgregadas en el escrito de demanda y que para mejor comprensión se clasificarán en incisos.

¹² Época: Novena Época, Registro: 192097, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XI, Abril de 2000, Materia(s): Común, Tesis: P./J. 40/2000, Página: 32 Amparo en revisión 546/95. José Chacalo Cohen y coags. 24 de abril de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Gutiérrez. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame; Amparo en revisión 1470/96. Bancomer, S.A., Grupo Fiduciario. 24 de abril de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Gutiérrez. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame; Amparo en revisión 507/96. Bernardo Bolaños Guerra. 12 de mayo de 1998. Mayoría de diez votos; once votos en relación con el criterio contenido en esta tesis. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia; Amparo en revisión 3051/97. Marco Antonio Peña Villa y coag. 19 de octubre de 1999. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Presidente Genaro David Góngora Pimentel y José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán; en su ausencia hizo suyo el proyecto Juan Díaz Romero. Secretaria: Martha Velázquez Jiménez; Amparo en revisión 1465/96. Abraham Dantus Solodkin y coag. 21 de octubre de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Marco Antonio Bello Sánchez; El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintisiete de marzo en curso, aprobó, con el número 40/2000, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintisiete de marzo de dos mil.



Señalando sustancialmente que:

a).- El nuevo avalúo catastral de fecha trece de enero del año dos mil dieciséis (sic), modifica los valores asignados en cuanto a la superficie del terreno (700m2) y le asigna un valor por ese concepto de [REDACTED] y en cuanto a la construcción (367m2) le asigna un valor de [REDACTED] resultando un valor total catastral de [REDACTED]

[REDACTED], existiendo las siguientes diferencias entre el avalúo del año dos mil quince con el del año dos mil diecisiete, ilustrándolo de la siguiente forma:

Año 2015

SUPERFICIE TERRENO	VALOR DEL TERRENO	SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
700 M2	\$226,800.00	427 M2	\$489,668.75	716,468.75

Año 2017

SUPERFICIE TERRENO	VALOR DEL TERRENO	SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
700 M2	\$784,000.00	367 M2	\$821,440.75	1,605,440.00

De lo cual concluye la parte actora, que el avalúo emitido en el año dos mil diecisiete, aumenta la cantidad de [REDACTED] y el valor de la construcción aumenta en comparación al avalúo del año dos mil quince la cantidad de [REDACTED] no obstante que en el avalúo emitido en el año del dos mil diecisiete es menor la superficie del inmueble en 60 metros cuadrados.

"AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

SECRETARÍA
DE
LOS

b).- Sigue diciendo que la emisión del avalúo referente al inmueble con cuenta catastral 1100-14-008-001, emitido en el mes de enero del dos mil diecisiete su fundamentación legal es incompleta y carece de motivación legal. Porque en base al Decreto número trescientos cincuenta y uno, expedido por el Congreso del Estado de Morelos y publicado en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4542 de fecha veintiocho de junio de dos mil siete, por el cual se aprueban las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** y que contiene cuestiones técnicas, económicas y sociales tomadas en cuenta por el Cabildo para elaborar dichas Tablas, hace necesario que las autoridad demandada incluya la explicación de cómo se tomaron dichos conceptos para la elaboración del avalúo expedido en el año del dos mil diecisiete que se ataca.

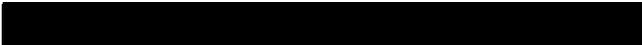
c).- Agrega que debe incluir la explicación de cómo se tomaron en cuenta dichos conceptos para la elaboración de la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**, por el aumento desmedido del valor catastral del terreno y de la construcción, lo que contraviene el artículo 31 Constitucional.

d).- Por último dice que, el **acto impugnado** le debe de informar la superficie del lote tipo de la zona en que se encuentra el inmueble y el porqué de dicha superficie del lote de tipo, cuáles son los valores por unidades de tipo y el porqué, así como el porqué de los nuevos valores del terreno y construcción en la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**, cual es la clase, calidad, ubicación del predio motivo del avalúo, zona influyente en que se encuentra, clase de construcción existente en el inmueble y cuál de éstas se aplicó de acuerdo a la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**, vías de comunicación en el área, capacidad de producción, rendimiento y afluencia en su caso.

Cita las jurisprudencias con los rubros: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN" con número de registro 172823 y "AVALÚO CASTRAL. SU ELABORACIÓN Y NOTIFICACIÓN EFECTA EL INTERÉS JURÍDICO DEL GOBERNADO POR LO QUE SUCEPTIBLE DE IMPUGNARSE A TRAVÉS DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 2ª/J: 22/94).

La autoridad demandada Director General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos manifestó que el acto impugnado está debidamente fundado, motivado y ajustado a derecho; a más de que dicho avalúo se expidió a petición de parte y en base a los expedientes catastrales respectivos. Agrega que las operaciones catastrales son obligatorias, así como el pago de los tributos respectivos, que la actualización de valores se realizó conforme al artículo 82 de la **Ley de Catastro**, artículo 93 Ter 7 de la Ley General de Hacienda Municipal, por lo que al no inconformarse en tiempo aceptó de forma tácita la base gravable. Ofreciendo al efecto las siguientes pruebas documentales en copia certificada:

1. Impresión del Sistema Predial y Sistemas Públicos Municipales USR.
2. Copia certificada del expediente relacionado con el predio catastral 1100-14-008-001, de donde se desprende la existencia de las siguientes documentales:
 - a) Notificación del Valor Catastral de fecha trece de enero del dos mil diecisiete, suscrita por el Director General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

- b) Documento denominado "Borrador para Avalúo" de fecha veinticuatro de agosto del dos mil dieciséis.
- c) Documento denominado "Reporte de Verificación Catastral" de fecha treinta de diciembre del dos mil dieciséis
- d) Documento innominado sin fecha de donde se desprende la clasificación que se hizo de un terreno, de la construcción y su antigüedad.
- e) Copia simple de la cédula profesional de la parte actora.
- f) Recibo de pago de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos de fecha catorce de diciembre del dos mil dieciséis, a nombre de la **parte actora**, por concepto de Impuesto Predial pago anticipado 1/2017, por la cantidad de 

- g) Documento denominado "Solicitud de Servicios Catastrales" de fecha veintinueve de diciembre del dos mil dieciséis, a nombre de la parte actora.
- h) Recibo de pago de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos de fecha veintinueve de diciembre del dos mil dieciséis, a nombre de la **parte actora**, por concepto de Avalúos Catastrales copia certificada de plano,

por la cantidad de [REDACTED]

i) Recibo de pago de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos de fecha veintinueve de diciembre del dos mil dieciséis, a nombre de la **parte actora**, por concepto de Levantamientos Topográficos, verificaciones y deslindes, por la cantidad de [REDACTED]

j) Documento denominado copia certificada de plano catastral de fecha veintinueve de diciembre del dos mil dieciséis a nombre de la **parte actora** y del predio catastral 1100-14-008-001.

k) Recibo de pago de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos de fecha nueve de octubre del dos mil quince, a nombre de la **parte actora**, por concepto de Avalúos Catastrales- copia certificada de plano, por la cantidad de [REDACTED]

l) Copia de la credencial para votar a nombre de la parte actora.

m) Documento denominado copia certificada de plano catastral de fecha nueve de octubre del dos mil quince a nombre de la **parte actora** y del predio catastral 1100-14-008-001.

-
- n) Notificación del Valor Catastral de fecha veintidós de marzo del dos mil cuatro, suscrita por el Director General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, que señala un valor total de \$474,468.75 (Cuatrocientos setenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 75/100 M.N.)
- o) Documento denominado "Borrador para Avalúo" de fecha veinte de abril del dos mil cuatro.
- p) Documento denominado "Declaración para el pago de impuestos", de fecha primero de noviembre del dos mil dos a nombre de la **parte actora**.
- q) Documento innominado del cual se desprenden diversas medidas y colindancias.
- r) Contrato de compra venta con número de folio 15648, celebrado entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y la parte actora, de fecha primero de noviembre del dos mil dos.

A las cuales se le confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del **Código Procesal**, de aplicación complementaria a la **Ley de la materia**, por tratarse de documentos públicos certificados por funcionario facultados para hacerlo.

Por cuanto al razonamiento de impugnación marcado con el inciso c) es inatendible, porque como se colige de su lectura van direccionados a la emisión de la **Tabla de Valores**

Unitarios de Suelo y Construcciones y como refirió en el considerando tercero de las causales de sobreseimiento, respecto a esa normatividad operó la causal de improcedencia prevista por la fracción II y IV del artículo 76 en relación con el 77 fracción II de la **Ley de la Materia**.

Asimismo se concluye que son fundados los argumentos hechos valer por la **parte actora** clasificados con los incisos a), b) y d), porque de un análisis del **acto impugnado** se desprende que aún y cuando utilizó como sustento lo dispuesto por el capítulo octavo relativo al Sistema de Valuación y que son del 68 al 83 de la **Ley de Catastro**, 93 Ter 7 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Morelos y cita la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**; no razona las consideraciones del porqué aumentó los valores del terreno y de la construcción del predio catastral 1100-14-008-001, y que precisamente dichos preceptos legales prevén; más si se toma en cuenta que como lo dijo la **parte actora**, de la comparación del valor catastral plasmado en el plano de fecha nueve de octubre del dos mil quince al emitido en el **acto impugnado** hay un aumento importante.

Es decir, que el acto impugnado se emitió incumpliendo los artículos 68, 69, 75, 76 y 78 de la **Ley de Catastro**; 57, 58 fracción I y 60 del **Reglamento de Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos**, que en su parte conducente disponen:

*“Artículo 68.- El Sistema de Valuación Catastral Municipal está basado en las características predominantes en una circunscripción territorial, y tomará como base los valores unitarios de terreno y construcción, de conformidad con la zona catastral en que se encuentre ubicado y la **tipología constructiva** considerando en ambos casos los factores de*

TJA
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

incremento y demérito que correspondan.

Artículo 69.- La delimitación técnica de las áreas homogéneas se realizará a través de límites, como avenidas, calles, caminos, veredas, arroyos y otros elementos distintivos que permitan establecer claramente los límites de una y otra, de acuerdo a la calidad de los servicios públicos, existencia y disponibilidad de los mismos, uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, régimen jurídico de la tenencia de la tierra, así como el nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones, sean similares dentro de una circunscripción territorial teniendo consecuentemente valores inmobiliarios semejantes.

Artículo 75.- La valuación catastral de la propiedad raíz urbana, suburbana, rústica o rural, se hará con base en la información rendida, de acuerdo con los siguientes factores:

- a).- Valores de la tierra;
- b).- Valores de las construcciones, y
- c).- Valores de la zona.

Artículo 76.- La valuación de la tierra se clasifica catastralmente, como:

- I.- De terrenos edificados;
 - II.- De terrenos no edificados;
- Estos últimos subdivididos en:
- a).- Terrenos propios para construcción;
 - b).- Terrenos propios para uso agrícola, forestal, frutícola o pecuario;
 - c).- Terrenos sujetos al régimen agrario ejidal o comunal.

Artículo 78.- Los terrenos sujetos al régimen agrario ejidal o comunal, se valuarán ajustándose a las modalidades de este tipo de tenencia de la tierra.

Artículo 57.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN.- La valuación catastral de la propiedad raíz urbana, suburbana, rústica o rural, se hará con base en la estimación pericial rendida, de acuerdo con los siguientes factores:

- a).- Valores de la Tierra.
- b).- Valores de las construcciones.
- c).- Valores de la zona.

Artículo 58.- CLASIFICACIÓN DE TERRENOS VALUADOS.- La valuación de la tierra se clasifica catastralmente, como:

- I.- De terrenos edificados.
 - II.- De terrenos no edificados.
- Estos últimos subdivididos en:
- a).- Terrenos propios para construcción.
 - b).- Terrenos propios para uso agrícola o pecuario.



c).- Terrenos sujetos al régimen agrario ejidal o comunal.

Artículo *60.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS URBANOS.- La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se hará por la Dirección General, aplicando a cada caso los valores unitarios comprendidos en las tablas aprobadas, teniendo en cuenta los aumentos al valor unitario por ubicación del predio en la esquina; así como, los deméritos que debe sufrir el valor unitario, por forma irregular del terreno, por tener un frente menor que el del lote tipo o cuando exceda la profundidad de éste."

En esa tesitura y en acato a la normas antes citadas el **acto impugnado** debe comprender la indicación de los valores unitarios de terreno y construcción de conformidad con la zona catastral en que se encuentra ubicado, la tipología constructiva considerando en ambos casos los factores de incremento y demérito que correspondan; la calidad de los servicios públicos, existencia y disponibilidad de los mismos, uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, régimen jurídico de la tenencia de la tierra, así como el nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de la construcción; indicando si la propiedad raíz es urbana, suburbana, rústica o rural, los valores de la tierra, de la construcción y de la zona de acuerdo a la pericial rendida, así como indicar si se trata o no de un terreno edificado. Asimismo al aplicar los valores unitarios comprendidos en la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** por cuanto al suelo, se debe indicar los aumentos al valor unitario, qué Tabla de Valores se está aplicando y si es la primera vez que esta se aplica, si la ubicación del predio es en esquina; así como, los deméritos que pudiera sufrir el valor unitario si tuviera forma irregular el terreno, tener un frente menor que el del lote tipo o si excede la profundidad de éste, tomando en cuenta para ello los

TJA

SECRETARÍA DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

"AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

artículos del 61 al 70¹³ del Reglamento de Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos; y en base a la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** antes mencionada previo análisis y detalle de los datos antes mencionados especificar qué valor de construcción se le asigna de acuerdo a la clasificación que ésta prevé¹⁴,

¹³ **Artículo 61.- PREDIOS REGULARES.-** Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares los terrenos que afecten forma cuadrangular con ángulos que no difieran más de 20 grados del ángulo recto; asimismo, son regulares los predios en pancoupé situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

Artículo 62.- PREDIOS CON FRENTE DE DOS O MÁS CALLES.- Los predios con frente a dos o más calles se valorarán descomponiéndolos en cuadriláteros por medio de líneas paralelas a esos frentes, comenzando por el que da a la calle de mayor valor unitario y la distancia de la profundidad del lote tipo correspondiente. Cada cuadrilátero se valorará con su valor unitario respectivo y si quedare alguno del predio no comprendido en las fracciones en que se hubiere descompuesto, ella se agregará a la fracción de mayor valor unitario.

Artículo *63.- PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA.- Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará Incremento.

Artículo 64.- DEL INCREMENTO EN ESQUINAS.- El incremento por esquina se determinará aumentando el valor de la calle de mayor valor unitario, en un veinte, quince y diez por ciento según se trate de esquina comercial de primer orden, esquina comercial de segundo orden o esquina no comercial.

Artículo 65.- ESQUINA COMERCIAL POR ORDEN.- Se considera esquina comercial de primer orden la que esté situada en calles en que las construcciones estén acondicionadas o destinadas en su mayor parte a comercios. También se considerará esquina de primer orden, en las que existan comercios de importancia, aún en el caso de que las demás construcciones no estén destinadas a comercios.

Son esquinas comerciales de segundo orden las que no están comprendidas en la clasificación anterior.

Son esquinas no comerciales, las de las calles en que sus edificios en mayor parte no estén dedicados al comercio sino que para habitación u otros usos.

Artículo *66.- DEMÉRITO EN TERRENOS ACCIDENTADOS.- Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados sufrirán un demérito, el que será determinado por la Dirección General de acuerdo a las formulas:

(+)= $1 - \frac{m}{2}$

(-)= $1 - \frac{2m}{3}$

DONDE: m = PENDIENTE

Artículo 68.- PREDIOS URBANOS EDIFICADOS.- Los predios urbanos edificados, se valorarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación y de acuerdo con las siguientes bases:

I.- Calculando el costo de los materiales.

II.- Calculando el costo de la mano de obra, y

III.- Calculando el costo del terreno.

Artículo *69.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.- Cuando la construcción no sea reciente, se calculará tomando en cuenta el estado de conservación y edificación de la construcción calculando su valor en base a la fórmula $\%D = [1 - (1 - EVUT)^E \text{ Exponencial a la } 1.4] * (EC/100)] * 100$, de donde: D =Demérito, E =Edad del Inmueble, VUT =Vida Útil, y EC = Estado de Conservación, a los precios corrientes en la fecha de su avalúo a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la Ley.

Artículo 70.- VALOR DEL TERRENO.- El terreno se valorará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no edificados.

¹⁴ 1.- Clase Habitacional "A" \$ 760.00. Realizadas sin proyecto, con materiales de mala calidad; cimientos de piedra, muros de adobe, o tabicón o tabique rojo, en algunos casos con pocos castillos; techos de madera (vigas o polines); perfiles metálicos estructurales o tubulares; cubierta de teja de barro o lámina galvanizada de asbesto o traslúcida.

2.- Clase Habitacional "B" \$ 1,110.00. Realizadas sin proyecto o parcialmente definidas, con materiales económicos y ejecución de baja calidad; cimentación de mampostería o zapatas corridas; muros de tabique o tabicón o block con castillos y cadenas de concreto; techos de concreto, ocasionalmente con vigas de madera.

3.- Clase Habitacional "C" \$ 1,800.00. Realizadas con proyecto definido; con materiales de calidad económica, construcciones en serie y/o unifamiliares, cimentación de zapatas corridas y losas de cimentación de concreto; muros de tabique o tabique vidriado, con castillos y cadenas de concreto o prefabricados. 4.- Clase Habitacional "D" \$ 2,800.00 Realizadas con proyecto definido, con materiales de mediana calidad; cimientos de mampostería o zapatas corridas de concreto, algunos muros de contención; muros de adobe o tabique o tabicón con castillos y cadenas; techos de concreto o bóveda catalana o terrado con vigas de madera enladrillado.

5.- Clase Habitacional "E" \$ 3,500.00 Realizadas con proyecto definido funcional y de calidad; con materiales de buena calidad, cimientos de mampostería con dalas de desplantes y/o zapatas corridas o aisladas de

incluyendo en su caso los Especiales Adicionales¹⁵ con la descripción que la Tabla respectiva prevé, haciendo los razonamientos lógico-jurídicos, circunstancias especiales o particulares que se tomen en cuenta para arribar a la aplicación del valor que asigne tanto al predio en cuestión como a la construcción existente.

Por tanto, resultan fundados los agravios hechos valer por la **parte actora** al actualizarse lo previsto por la fracción II del artículo 41 de la **Ley de la materia**, que establece que serán causas de nulidad de los actos impugnados por:

"II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso;"

En consecuencia y como se desprende el avalúo que se ataca, éste se emitió con motivo de una solicitud de la parte actora, tan es así que pagó los derechos para su obtención¹⁶; en tal sentido, es procedente declarar la **nulidad** del acto impugnado consistente en el Avalúo Catastral de fecha trece de enero del dos mil diecisiete, relativo al inmueble ubicado en

concreto; muros de contención de piedra o de concreto; muros de adobe o tabique o tabicón o piedra o tabique edificados.

6.- Clase Habitacional "F" \$ 4,500.00 Realizadas con proyecto de calidad con detalles especiales; materiales de buena calidad y de lujo, cimientos de mampostería y con calza de desplantes y/o zapatas aisladas con contra trabes de liga o zapatas corridas; muros de contención de piedra o de concreto con sistemas especiales; muros de adobe estabilizado o de tabique o tabicón o block o piedra labrada con castillos y columnas, y cadenas y trabes de concreto, con detalles de cantera; techos de losa reticular o losa de acero o bóveda catalana o terrado o losa de diseño especial (tridilosas con capa de compresión de concreto), con claros hasta de 10 metros, impermeabilizado de membrana de aluminio, enladrillado y teja de barro vidriado

¹⁵ Especiales Adicionales

NUMERO	ESPECIALES (ADICIONALES) 50	CLAVE	VALOR
01	Alberca Económica hasta 25 m2	A 1	\$ 650.00
02	Alberca regular de 26 a 50m2	A 2	\$ 1,000.00
03	Alberca Buena Mayor de 50m2	A 3	\$ 1,200.00
04	Cancha de Concreto	B 1	\$ 250.00
05	Cancha de Tenis de Concreto	B 2	\$ 300.00
06	Cancha de Tenis de Arcilla	B 3	\$ 500.00
07	Cancha de Frontón	C	\$ 760.00
08	Marquesinas Independientes	D	\$ 250.00
09	Techumbres o lámina de Teja	E	\$ 500.00

¹⁶ Hojas 358 y 359 del expediente que se resuelve.

[REDACTED]
[REDACTED], con clave catastral número 1100-14-008-001, en el que se establece como valor catastral la cantidad de

[REDACTED] emitido por la autoridad demandada Director General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, **para el efectos** de que emita otro tomando en cuenta los puntos antes expuestos, citando los preceptos legales que motiven el nuevo Avalúo Catastral.

Sirven de orientación los siguientes criterios jurisprudenciales:

AVALÚO CATASTRAL PRACTICADO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. EFECTOS DEL AMPARO CONCEDIDO EN SU CONTRA POR FALTA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).¹⁷

El amparo concedido contra un avalúo catastral por falta de fundamentación y motivación tanto de la competencia de la autoridad emisora como de la determinación del valor catastral del inmueble, que se hizo extensivo al establecimiento y al pago del derecho respectivo, tiene como efecto la emisión de otro avalúo, en igual o diverso sentido que el anterior, subsanando aquellas irregularidades, pues de lo contrario, se dejaría de proporcionar el servicio solicitado y pagado por el quejoso. Asimismo, la protección constitucional constriñe a la autoridad correspondiente a cuantificar el derecho por la prestación del servicio con base en el nuevo avalúo, en congruencia con el artículo 33, fracción I, punto 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón, Coahuila de Zaragoza para el Ejercicio Fiscal del Año 2011, sin que tal obligación implique devolver las cantidades enteradas inicialmente por ese concepto, ya que éstas deben aplicarse para cubrir la nueva contribución, sin demérito del derecho del quejoso a solicitar la restitución del saldo a favor que pudiera resultar por la eventual modificación del valor catastral del inmueble. Lo anterior, en virtud de que el

¹⁷ Época: Décima Época, Registro: 2003818, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXI, Junio de 2013, Tomo 1, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 76/2013 (10a.), Página: 694
Contradicción de tesis 488/2012. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Penal y Administrativa del Octavo Circuito. 27 de febrero de 2013. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretaria: Martha Elba de la Concepción Hurtado Ferrer.
Tesis de jurisprudencia 76/2013 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de veinticuatro de abril de dos mil trece.

amparo concedido por vicios de legalidad del acto de aplicación de una norma no tiene como efecto la desincorporación de ésta de la esfera jurídica del quejoso, lo cual sólo es propio de las sentencias que declaran su inconstitucionalidad.

(Lo resaltado es de este Tribunal)

Con lo anterior se da atención a las pretensiones de la parte actora y que consistieron en:

“a) Que la autoridad demandada, Director de Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos fundamente y motive legalmente el acto que se impugna...

b) ... este Tribunal de justicia administrativa declare nulo el avalúo catastral que se impugna mediante mi escrito de demanda y ordene a la autoridad demandada emita otro avalúo, éste sí ajustado a Derecho.¹⁸(sic)

Para efectos de dar cumplimiento a la presente resolución, se concede a la autoridad demandada Director General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, un término improrrogable de **diez días**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, debiendo informar del acatamiento del presente fallo a la Quinta Sala de este Tribunal dentro del mismo plazo, apercibiéndola de que en caso de no hacerlo se procederá de conformidad a lo establecido por los artículos 129 y 130 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1, 2, 3, 23 fracción VI (repetida), 40 fracción I, 76 fracción XIV, 77 fracción II y 124 y 125 de la **Ley de la materia**, es de resolverse y se:

¹⁸ Foja 26 del expediente que se resuelve

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Tribunal, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando I del presente fallo.

SEGUNDO.- Se **sobresee** el presente juicio por cuanto al acto impugnado consistente en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base al Ayuntamiento de Cuernavaca para el cobro de la propiedad inmobiliaria publicadas en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4542 de fecha veintiocho de junio del dos mil siete en términos del considerando tercero.

TERCERO. - Se **sobresee** el presente juicio por cuanto al Cabildo Municipal Constitucional de Cuernavaca, Morelos de conformidad al considerando tercero.

CUARTO.- Es procedente, la acción de nulidad ejercida por la parte actora contra actos del Director General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, en términos del último considerando de la presente sentencia.

QUINTO.- Se declara la **nulidad** del acto impugnado consistente en el Avalúo Catastral de fecha trece de enero del dos mil diecisiete, relativo al inmueble ubicado en [REDACTED] con clave catastral número 1100-14-008-001, en el que se establece como valor catastral la cantidad de [REDACTED]



██████████ para los efectos indicados en considerando quinto de la presente resolución.

SEXTO.- En consecuencia, se concede a la **Autoridad demandada** para el cumplimiento de la misma, un término improrrogable de DIEZ DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, debiendo informar del acatamiento del presente fallo a la Quinta Sala de este Tribunal dentro del mismo plazo, apercibiéndola de que en caso de no hacerlo se procederá de conformidad a lo establecido por los artículos 129 y 130 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, CÚMPLASE y en su oportunidad archívese el presente asunto como definitivo y totalmente concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así por unanimidad de cuatro votos ante la ausencia justificada del Magistrado Licenciado **MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas, lo resolvieron y firmaron los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente **Dr. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS**, Titular de la Tercera Sala de Instrucción; **M. en D. MARTÍN JASSO DÍAZ**, Titular de la Primera Sala de Instrucción; **Licenciado ORLANDO AGUILAR LOZANO**, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; y Magistrado **M. en D. JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas y ponente en este

asunto, en términos del artículo 4 fracción I y Séptimo transitorio de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" no. 5514 del 19 de julio del 2017; ante la Licenciada **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaría General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

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

MAGISTRADO PRESIDENTE

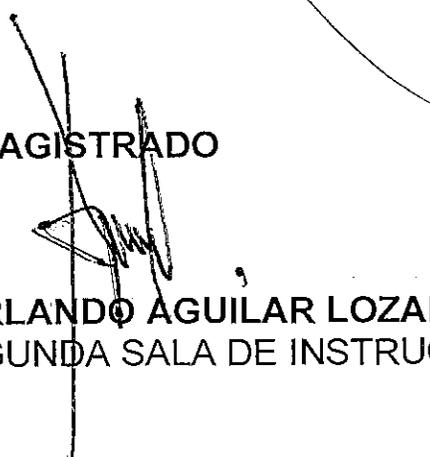


DR. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN
MAGISTRADO



M. EN D. MARTÍN JASSO DÍAZ
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO



LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE TJA/5ªS/043/2017

MAGISTRADO

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

SECRETARIA GENERAL

LICENCIADA ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

La Licenciada en Derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, CERTIFICA: que estas firmas corresponden a la resolución emitida por este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en el expediente número **TJA/5ªS/043/2017**, promovido por [REDACTED] contra actos del **Cabildo Municipal Constitucional de Cuernavaca, Morelos y/o** ; misma que es aprobada en Pleno de fecha treinta y uno de octubre del dos mil diecisiete.

CONSTE

AMRC

"AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"