



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE: TJA/1ªS/143/2020

**ACTORA:**



**AUTORIDAD DEMANDADA:**

Dirección General de Predial y Catastro del  
Municipio de Jiutepec, Morelos<sup>1</sup>.

**TERCERO INTERESADO:**

No existe

**PONENTE:**

Salvador Albavera Rodríguez, Secretario de  
Estudio y Cuenta adscrito a la Primera Sala de  
Instrucción habilitado en funciones de  
Magistrado de la Primera Sala de Instrucción.

**SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:**

Ma. del Carmen Morales Villanueva.

*“2021: año de la Independencia”*

**CONTENIDO:**

Antecedentes -----	2
Consideraciones Jurídicas -----	2
Competencia -----	2
Precisión y existencia del acto impugnado -----	3
Causales de improcedencia y de sobreseimiento---	4
Análisis de la controversia-----	4
Litis -----	5
Razones de impugnación -----	5
Análisis de fondo -----	6
Pretensiones -----	14
Consecuencias de la sentencia -----	14
Parte dispositiva -----	15

**Cuernavaca, Morelos a siete de julio del dos mil veintiuno.**

**Resolución definitiva** dictada en los autos del expediente  
número **TJA/1ªS/143/2020.**

<sup>1</sup> Nombre correcto de acuerdo al escrito de contestación de demanda consultable a hoja 47 a 56 del proceso.



## Antecedentes.

1. [REDACTED] presentó demanda el 19 de agosto del 2020, se admitió el 25 de agosto del 2020. Se concedió la suspensión del acto para que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraban.

Señaló como autoridad demandada:

- a) DIRECCIÓN GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS.

Como acto impugnado:

- I. *"Plantilla de liquidación, contenida en el oficio sin número de fecha 04 de agosto de 2020."*

Como pretensiones:

- "1) Declare la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la Plantilla de liquidación, contenida en el oficio sin número de fecha 04 de agosto de 2020."*

2. La autoridad demandada compareció a juicio dando contestación a la demanda promovida en su contra.

3. La parte actora no desahogo la vista dada con la contestación de demanda, ni amplió su demanda.

4. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. Por acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2020 se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley del 23 de marzo de 2021, se turnaron los autos para resolver.

## Consideraciones Jurídicas.

### Competencia.

5. Este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de



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

### Precisión y existencia del acto impugnado.

6. La parte actora señaló como acto impugnado el que se precisó en el párrafo 1.I. el cual se evocan como si a la letra se insertase.

7. Su existencia se acredita con la documental, original de la planilla de liquidación del 04 de agosto de 2020, consultable a hoja 28 del proceso<sup>2</sup>, en la que consta que la autoridad demandada Director General de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, determinó a cargo de la parte actora una planilla de liquidación por concepto de un nuevo valor catastral por la cantidad de \$549,200.00 (quinientos cuarenta y nueve mil doscientos pesos 00/100 M.N.) y un nuevo valor de tributación por la cantidad citada, del predio con clave catastral [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED] Morelos, toda vez que la construcción en el terreno no coincide con la superficie registrada, por lo que existe diferencia en la superficie de construcción, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 43, del Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Jiutepec, Morelos, generó un nuevo valor catastral en el concepto de incremento de la construcción detectada; requirió a la parte actora para que dentro del plazo de diez días hábiles a partir de la recepción de la planilla de liquidación,

<sup>2</sup> Documental que hace prueba plena de conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en relación con el artículo 491 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, al no haberla impugnado, ni objetado ninguna de las partes en términos del artículo 60 de la Ley de la materia.

acudiera a las oficinas, para que ofreciera los medios de pruebas idóneos y en su caso se solicitara al personal de topografía realizara las medidas de la construcción y terreno físicamente que corresponden al predio. Asimismo, apercibió a la parte actora que, en caso de omisión a lo señalado, se podría dar inicio al procedimiento administrativo de ejecución, con las respectivas multas, actualizaciones y gastos de notificación que procedan en términos de lo señalado por el artículo 108, fracciones II, III, IV, V, VIII, IX, XI y XII, del Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Jiutepec, Morelos.

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

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

9. La autoridad demandada no hizo valer ninguna causal de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

10. Este Tribunal de oficio en términos del artículo 37, último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>3</sup>, determina que no se actualiza ninguna causal de improcedencia por la cual se pueda sobreseer el juicio.

### **Análisis de la controversia.**

11. Se procede al estudio de fondo del acto impugnado que se precisó en el párrafo 1.I., el cual aquí se evoca como si a la letra se insertase.

---

<sup>3</sup> Artículo 37.- [...]

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



*“2021: año de la Independencia”*

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

13. En la República Mexicana, así como en el Estado de Morelos, los actos de autoridad gozan de **presunción de legalidad**, esto en términos del primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del que se advierten los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente, fundamentación y motivación, como garantías instrumentales que, a su vez, revelan la adopción en el régimen jurídico nacional del **principio de legalidad**, como una garantía del derecho humano a la seguridad jurídica, acorde al cual las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que éstas, a su vez, constituyen la manifestación de la voluntad general.<sup>4</sup>

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

### Razones de impugnación.

15. Las razones de impugnación que manifestó la parte actora en contra del acto impugnado, pueden ser consultadas a hoja 03 a 24 del proceso.

<sup>4</sup> Época: Décima Época. Registro: 2005766. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, febrero de 2014, Tomo III. Materia(s): Constitucional. Tesis: IV.2o.A.51 K (10a.) Página: 2239. “PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL.”

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

### **Análisis de fondo.**

**17.** Dado el análisis en conjunto de lo expresado por la parte actora en las razones por las que se impugna el acto que demanda, se procede al examen de aquellas que traigan mayores beneficios<sup>5</sup>.

**18.** La parte actora en la segunda razón de impugnación manifiesta que es ilegal el acto impugnado porque la autoridad demandada Director General de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, no tiene competencia para realizar liquidaciones, ni realizar determinaciones a cargos de los propietarios y/o poseedores de predios en el Municipio de Jiutepec, Morelos, es decir, no está facultada para emitir una planilla de liquidación en la que pretende realizar una determinación a su cargo.

**19.** Que la Dirección General de Predial y Catastro se integra por un Director General de Predial y Catastro y un Director de Predial y Catastro, como lo establece el artículo 8, fracción I y III,

---

<sup>5</sup> Sirve de apoyo por analogía, el criterio jurisprudencial con el rubro: **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES.** Contradicción de tesis 37/2003-PL. Entre las sustentadas por la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 31 de agosto de 2004. Unanimidad de diez votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías. El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy siete de febrero en curso, aprobó, con el número 3/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de febrero de dos mil cinco. Registro No. 179367. Localización: . Novena Época. Instancia: Pleno Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Febrero de 2005. Página: 5. Tesis: P./J. 3/2005. Jurisprudencia. Materia(s): Común



del Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Jiutepec, Morelos.

20. Que, dentro de las facultades citadas en el acto impugnado, previstas en el artículo 9, fracciones VI, VIII, XV, XXI, XXV, XXVII y XXVIII, del citado reglamento, no se tiene la facultad de elaborar planillas de liquidación, por lo que se transgrede en su perjuicio los derechos humanos de legalidad y certeza previstas por el artículo 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en consecuencia, debe declararse la nulidad lisa y llana del acto impugnado.

21. La autoridad demandada sostuvo la legalidad del acto impugnado, que no se violentó el artículo 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque el acto fue hecho mediante un mandamiento escrito y emitido por autoridad competente, siendo la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec, Morelos. Que tanto la cédula de notificación por construcción omisa y la planilla de liquidación cuenta con la debida fundamentación y motivación. Que la competencia por materia y territorio se desprende de los artículos 3, fracciones I, II y XIII, y 38, fracción XII, del Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Jiutepec, Morelos.

22. Que en términos del artículo 12, párrafo cuarto, del Código Fiscal para el Estado de Morelos, no establece ni señala que esa autoridad deba ser omisa ante el cobro por construcción omisa de la parte actora, ni que el cobro este impedido.

23. Las razones de impugnación de la parte actora, **son fundadas**, como se explica.

24. El contenido de la planilla de liquidación del 04 de agosto de 2020, que impugna la parte actora, es al tenor de lo siguiente:

*“2021: año de la Independencia”*



CUENTA CATASTRAL: [REDACTED]  
 PROPIETARIO Y/O POSEEDOR: [REDACTED]  
 COLONIA: MOCTEZUMA  
 PRESENTE

Jiutepec, Morelos a los 4 días del mes de AGOSTO de 2020.- Al ser una obligación de los ciudadanos del Municipio de Jiutepec, Morelos, contribuir a los gastos públicos así de la Federación, como de los Estados, y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, como lo precisan los artículos 31 Fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el Artículos 110 y 115 Fracción IV de la Constitución de la revisión del expediente del predio cuyos datos se especifican en esta liquidación, se ha comprobado que el contribuyente, propietario o poseedor del inmueble con clave catastral que se refiere en el epígrafe y con las atribuciones que confiere la Ley de Catastro Municipal del Estado de Morelos en sus artículos 17 fracción II, IX, XIV y XVI, 1, 3 fracciones I y II, 4, 5, 9, fracciones VI, VIII, XV, XXI, XXV, XXVII y XXVIII, 11 fracciones XV y XXIII, 22, 35, 36 fracciones I, II, III, IV, V, VI y X, 39, 40, 41 fracciones I, II, III, 43, 44, 51, 60, 61 fracción II, 62 inciso b del Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Jiutepec, Morelos, y con el objeto de que esta Dirección General de Predial y Catastro tenga debidamente actualizada la información gráfica y alfanumérica de los predios que se ubican dentro de la jurisdicción territorial de este municipio esta Dirección General, se emite la siguiente DETERMINACIÓN a su cargo.

PLANTILLA DE LIQUIDACION

La construcción en el terreno que corresponde al predio con clave catastral referida al rubro citado NO COINCIDE con la superficie REGISTRADA ante esta Dirección y cuyas diferencias se describen más adelante, por lo cual existen diferencia en la superficie de construcción en el predio referido, por lo que, con base en el artículo 43 del Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Jiutepec, Morelos, se genera un nuevo valor catastral en el concepto del incremento de la construcción detectada; por lo cual se le requiere a efecto de que dentro de los siguientes diez días hábiles a partir de la recepción de este documento, acuda a nuestras oficinas a fin de que en su caso, ofrezca los medios de prueba idóneos como lo refiere el citado artículo 43 del reglamento antes referido y en su caso se solicite al personal de topografía realice las medidas de la construcción y terreno físicamente que corresponden al predio en referencia.

Datos anteriores del predio

Clave catastral	Superficie terreno	Área común	Valor terreno	Superficie construcción	Valor de construcción
140005004013	299. m <sup>2</sup>		\$ 239,200.	130. m <sup>2</sup>	\$ 130,800.
Domicilio de ubicación del predio		Colonia		Municipio	
[REDACTED]		[REDACTED]		JIUTEPEC, MORELOS	
Valor Catastral	\$ 370,000.	Valor de Tributación	\$ 370,000.		

Datos actualizados del predio por las diferencias detectadas

Clave catastral	Superficie terreno	Área común	Valor terreno	Superficie construcción	Valor de construcción
140005004013	299. m <sup>2</sup>		\$ 239,200.	155. m <sup>2</sup>	\$ 310,000.
Domicilio de ubicación del predio		Colonia		Municipio	
[REDACTED]		[REDACTED]		JIUTEPEC, MORELOS	
Valor Catastral	\$ 549,200.	Valor de Tributación	\$ 549,200.		

Así mismo se le advierte que en caso de omisión a lo señalado en los párrafos que anteceden, se podrá dar al inicio del procedimiento administrativo de ejecución, con las respectivas multas, actualizaciones y gastos de notificación que procedan en términos de lo señalado por los artículos 108 fracciones II, III, IV, V, VIII, IX, XI, XII del Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Jiutepec, Morelos. Notifíquese personalmente y cúmplase, así lo acordó y firma el ARQ. JUAN CARLOS LOPEZ GARDEÑO, DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS. - NOTIFIQUESE.

ATENTAMENTE

[Firma]  
 ARQ. JUAN CARLOS LOPEZ GARDEÑO  
 DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL  
 AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS.

25. El artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su primer párrafo que: "Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la **autoridad competente**, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo..." (Énfasis añadido).



*“2021: año de la Independencia”*

26. De ese artículo se obtiene que el acto de molestia se encuentre debidamente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero como el señalamiento de los preceptos legales aplicables al caso y por lo segundo, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que tuvo en consideración la autoridad para emitir su acto, haciendo necesario además que exista adecuación entre los primeros y los segundos, para que se configure la hipótesis normativa, circunstancias que deben darse conjuntamente.

27. Además, que es una obligación de la autoridad fundar, en el acto de molestia, su competencia, ya que la autoridad sólo puede hacer lo que la ley le permite, de ahí que la validez del acto dependerá de que haya sido realizado por la autoridad facultada legalmente para ello dentro de su respectivo ámbito de competencia, regido específicamente por una o varias normas que lo autoricen; así como fundar y motivar

28. Para considerar que se cumple con el derecho de fundamentación establecido en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que tuvo en consideración la autoridad para emitir su acto y el dispositivo legal que resulte aplicable al caso; precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, citando, en su caso el apartado, fracción, inciso o subinciso; sin embargo, en caso de que el ordenamiento legal no los contenga, si se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente, con la única finalidad de especificar con claridad, certeza y precisión las facultades que le corresponden, pues considerar lo contrario significaría que el gobernado tiene la carga de averiguar en el cúmulo de normas legales que señale la autoridad en el documento que contiene el acto de molestia, si tiene competencia por grado, materia y territorio para actuar en la forma en que lo hace, dejándolo en estado de indefensión, pues ignoraría cuál de todas las normas legales que integran el texto normativo es la específicamente

aplicable a la actuación del órgano del que emana, por razón de materia, grado y territorio.

29. El artículo 8, fracciones I y III, del Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Jiutepec, Morelos, establece que la Dirección General de Predial y Catastro, se integra entre otros por un Director General de Predial y Catastro y un Director de Predial y Catastro, al tenor de lo siguiente:

*"ARTÍCULO 8.- DIRECCIÓN MUNICIPAL. La Dirección General de Predial y Catastro se integra:*

*I. Por un Director General de Predial y Catastro, quien deberá ser profesionista titulado en el área de arquitectura y/o ingeniería, contabilidad, o carrera afín, y preferentemente con experiencia en la materia;*

*[...]*

*III. Por un Director de Predial y Catastro de preferencia profesionistas titulados abogado, arquitectos, ingenieros o carrera afín;*

*[...]."*

30. El artículo 3, del mismo ordenamiento legal señala las funciones y atribuciones del Director General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec, Morelos, al tenor de lo siguiente:

*"ARTÍCULO 3.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO.*

*Son actos a cargo del Director General de Predial y Catastro:*

*I. Informar, deslindar, identificar, clasificar, planificar, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales, de dominio público o privado, del municipio de Jiutepec;*

*II. Controlar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el catastro del municipio de Jiutepec en general;*

*III. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficies del territorio municipal;*

*IV. Mantener actualizados los planos reguladores de la Ciudad y poblaciones que forman el municipio de Jiutepec, en coordinación con las autoridades de asentamientos humanos y desarrollo urbano y rural;*



“2021: año de la Independencia”

V. Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios o tipo en bienes raíces debidamente motivados y razonados;

VI. Rendir informes y coadyuvar con las autoridades de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano o Rural, en los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales y otras gestiones de importancia; y beneficio común;

VII. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos;

VIII. Rendir informe con amplitud a los integrantes del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos y al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro de las actividades catastrales, en los aspectos que se refieran a finanzas, gobierno y promoción económica;

IX. Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro existentes, y

X. Rendir informe mensual a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado.”

31. El artículo 9, del citado ordenamiento señala las funciones y facultades de la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec, Morelos, como sigue:

**“ARTÍCULO 9.- FUNCIONES Y FACULTADES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO.**

I. Formar las instrucciones y demás modalidades a que deberán sujetarse las operaciones catastrales;

II. Vigilar y aprobar en su caso los trabajos catastrales y hacer la distribución del trabajo entre el personal a su cargo;

III. Vigilar la asistencia, eficiencia, eficacia y conducta del personal;

IV. Autorizar con su firma todos los certificados, avalúos, dictámenes y planos que se soliciten, o en su caso delegar esa función al director del área, con copia al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro;

V. Llevar a cabo el diseño, integración, implantación, operación y actualización del Catastro en el ámbito de su competencia, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su

*jurisdicción;*

*VI. Describir, deslindar, identificar, clasificar, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales de particulares o bien sean del ámbito Federal, Estatal o Municipal, de dominio público o privado, ubicados en el municipio;*

*VII. Autorizar descuentos de multas y recargos, previa autorización del Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro; en los términos de Ley;*

*VIII. Conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro Municipal, actualizando sus modificaciones;*

*IX. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficie del territorio Municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes;*

*X. Mantener actualizados los planos reguladores de las ciudades y poblaciones que forman el municipio, en coordinación con las Autoridades Municipales y estatales competentes;*

*XI. Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces y someterlos a consideración de la Junta Catastral y al Congreso del Estado;*

*XII. Rendir informe mensual al Cabildo y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado;*

*XIII. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que se determinen;*

*XIV. Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro que se determinen, tomando en consideración el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente;*

*XV. Llevar a cabo las mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos u operaciones catastrales propios de la función;*

*XVI. Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios de su territorio, autorizando deslindes, levantamientos, cálculos topográficos, trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como determinar el valor catastral de los mismos, esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder Legislativo del Estado y considerando el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente;*

*XVII. Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas y la información técnica que corresponda por cada uno*



“2021: año de la Independencia”

*de los predios ubicados en su territorio;*

*XVIII. Resolver las consultas que en relación con este ordenamiento planteen los particulares y Entidades Públicas y expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;*

*XIX. Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, usuarios o contribuyentes, así como a todo ente relacionado con la materia, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Catastro Municipal;*

*XX. Autorizar a los peritos encargados de elaborar planos catastrales, y auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;*

*XXI. Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los contribuyentes o en su caso a los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como imponer las sanciones que procedan en los términos de ley;*

*XXII. Proponer a la Junta Local Catastral los Reglamentos y disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad a su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;*

*XXIII. Promover la integración en el Municipio de la Junta Local Catastral que pueda auxiliarle en el ejercicio de sus funciones;*

*XXIV. Prestar los servicios como valuador de inmuebles ante todas las autoridades civiles, penales, laborales, administrativas, agrarias y fiscales, así como para la identificación de apeos o deslindes de inmuebles en procesos judiciales o administrativos;*

*XXV. Las demás que le confieran las Leyes aplicables a la materia y las que emanen de este Reglamento;*

*XXVI. Expedir las órdenes de actualización y controlar todo tipo de créditos derivados por impuestos inmobiliarios;*

*XXVII. Imponer las sanciones administrativas que correspondan por infracciones a las leyes fiscales que sean descubiertas por dichas oficinas, con motivo del ejercicio de sus facultades, y*

*XXVIII. Todas aquellas que le sean encomendadas por el Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro.”*

**32.** Del análisis a esos dispositivos legales se determina que no se encuentra conferida a favor de la autoridad demandada la facultad o atribución de emitir la planilla de liquidación impugnada por concepto de un nuevo valor catastral por la cantidad de \$549,200.00 (quinientos cuarenta y nueve mil

doscientos pesos 00/100 M.N.) y un nuevo valor de tributación por la cantidad citada, del predio con clave catastral [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED] para el efecto de que la parte actora realizara ese pago por construcción omisa, lo que genera su ilegalidad.

33. Los ordenamientos legales que resultan aplicables al H. Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, que se encuentran publicados en la página de internet <http://marcojuridico.morelos.gob.mx/consultaregmunicipal.jsp?municipio=11>, no establecen a favor de la autoridad demandada la competencia para emitir la planilla de liquidación citada.

34. Con fundamento en lo dispuesto por la fracción I, del artículo 4, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos que señala: "*Artículo 4. Serán causas de nulidad de los actos impugnados: I. Incompetencia del funcionario que la haya dictado, ordenado o tramitado el procedimiento del que deriva dicha resolución; II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte la defensa del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso; ...*", se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA de la planilla de liquidación del 04 de agosto de 2020, emitida por el Director General de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos.**

35. En el entendido que de ser procedente la autoridad demandada competente, puede llevar a cabo las acciones que correspondan sobre el excedente de construcción detectada.

### **Pretensiones.**

36. La primera pretensión de la parte actora precisada en el párrafo 1.1), quedo satisfecha en términos del párrafo 34. de esta sentencia.

### **Consecuencias del fallo.**



37. Nulidad lisa y llana del acto impugnado.

38. Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia quedara sin efectos la suspensión concedida a la parte actora.

### Parte dispositiva.

39. La parte actora demostró la ilegalidad del acto impugnado, por lo que se declara su **nulidad lisa y llana**.

40. Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia quedara sin efectos la suspensión concedida a la parte actora.

### **Notifíquese personalmente.**

Resolución definitiva emitida y firmada por unanimidad de votos por los Integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente Maestro en Derecho JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Licenciado en Derecho SALVADOR ALBAVERA RODRÍGUEZ, Secretario de Estudio y Cuenta adscrito a la Primera Sala de Instrucción, habilitado en funciones de Magistrado de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto, de conformidad con el acuerdo número PTJA/29/2021, tomado en Sesión Extraordinaria número seis, celebrada el veinticinco de Junio del dos mil veintiuno; Magistrado Licenciado en Derecho GUILLERMO ARROYO CRUZ, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; Magistrado Doctor en Derecho JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS, Titular de la Tercera Sala de Instrucción; Magistrado Licenciado en Derecho MANUEL GARCÍA QUINTANAR, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; ante la Licenciada en Derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

*“2021: año de la Independencia”*

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

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

**LIC. EN D. SALVADOR ALBAVERA RODRIGUEZ.**  
SECRETARIO HABILITADO EN FUNCIONES DE MAGISTRADO DE  
LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN.

**MAGISTRADO**

**LIC. EN D. GUILLERMO ARROYO CRUZ**  
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

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

**MAGISTRADO**

**LIC. EN D. MANUEL GARCÍA QUINTANAR**  
TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS**

**LIC. ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**

La Licenciada ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, Secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, CERTIFICA: Que la presente hoja de firmas corresponde a la resolución del expediente número TJA/1ºS/143/2020 relativo al juicio administrativo, promovido por [REDACTED] en contra de la DIRECCIÓN GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, misma que fue aprobada en pleno del siete de julio del dos mil veintiuno. DOY FE.