



EXPEDIENTE: TJA/2ªS/213/2023.

PARTE ACTORA: [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED]  
[REDACTED].

AUTORIDAD DEMANDADA: Directora General de Predial y Catastro y Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro ambos del H. Ayuntamiento Municipal de Jiutepec, Morelos.

TERCERO: No existe.

PONENTE: Magistrado Guillermo Arroyo Cruz.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA: Mirza Kalid Cuevas Gómez.

Cuernavaca, Morelos, a cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro.

**VISTOS** para resolver en DEFINITIVA los autos del expediente número TJA/2ªS/213/2023, promovido por [REDACTED] y [REDACTED] contra actos de la Directora General de Predial y Catastro y Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro ambos del H. Ayuntamiento Municipal de Jiutepec, Morelos.

**RESULTANDO:**

1.- Por auto de once de octubre de dos mil veintitrés, se admitió la demanda presentada por [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] en contra de la Directora General de Predial y Catastro y Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro ambos del H. Ayuntamiento Municipal de

Jiutepec, Morelos. Señaló como acto impugnado los expresados en el capítulo correspondiente. En consecuencia, se ordenó formar el expediente respectivo y registrar en el Libro de Gobierno correspondiente. Con las copias simples, se ordenó emplazar a la autoridad demandada para que dentro del término de diez días produjera contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento de ley

2.- Practicado el emplazamiento de ley, mediante auto de fecha trece de noviembre del dos mil veintitrés, se tuvo a las autoridades demandadas dando contestación a la demanda interpuesta en su contra. Con la contestación de la demanda se ordenó dar vista a la parte actora para que manifestare lo que a su derecho correspondiera y se señaló el termino para en su caso ampliar la demanda.

3.- Por auto treinta de noviembre del dos mil veintitrés se tuvo a la parte actora desahogando en tiempo y forma la vista en relación a las contestaciones de las autoridades demandadas.

4. – Mediante auto de fecha ocho de diciembre del dos mil veintitrés se tuvo por presentado el escrito con el que pretendía ampliar su demanda inicial sin embargo se le concedió el término de tres días para que aclarara el acto que pretendía impugnar y en caso de no hacerlo así se le tendría por no interpuesto el escrito.

5.- El diez de enero de dos mil veinticuatro se tuvo por presentado el escrito con el cual se pretendía subsanar la prevención realizada en el acuerdo de fecha ocho de diciembre del dos mil veintitrés, desechándose por notoriamente improcedente y extemporáneo.

6.- El veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, por así permitirlo el estado procesal se ordenó abrir el juicio a prueba para que las partes en un término de cinco días ofrecieran las pruebas que por su parte correspondieran.



7.- El uno de abril de dos mil veinticuatro, se tuvo por perdido el derecho de las partes para ofrecer pruebas, sin perjuicio de tomar en consideración las documentales exhibidas por estas con anterioridad.

8.- Siendo las diez horas del seis de junio de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos prevista en el artículo 83 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, citándose a las partes para oír sentencia definitiva, la cual se dicta en los siguientes términos:

### CONSIDERANDOS:

**I.-COMPETENCIA.** Este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 109 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 1, 3, 7, 84, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, vigente; 1, 16, 18, inciso B), fracción II, inciso b) de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, vigente.

**II.- PRECISIÓN Y EXISTENCIA DEL ACTO IMPUGNADO.** La parte actora en la demanda de nulidad señaló como acto impugnado lo siguiente:

***“LA RESOLUCIÓN NEGATIVA FICTA recaída al escrito de petición ingresado con fecha 07 de julio del año 2023 ante la Oficialía de partes de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro de la cual depende orgánicamente la Dirección Sustentable Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro de la cual depende orgánicamente a Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec, Morelos”.***

“ 2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del  
Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab”

Asimismo, señaló como pretensiones, las siguientes:

**“PRIMERA.** – LA NULIDAD LISA Y LLANA de LA RESOLUCIÓN NEGATIVA FICTA recaída al escrito de petición con fecha 07 de julio del año 2023 ante la Oficialía de partes de la Secretaría de desarrollo Sustentable Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro de la cual depende orgánicamente la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec, Morelos.

**SEGUNDA.** – Como consecuencia del punto anterior, se declare la Nulidad de la Cedula de Notificación por Nuevo Valor (sin número de identificación) que fue entregada a la C. [REDACTED] el día 01 de febrero del año dos mil veintitrés, así como el nuevo valor que pretenden asignar al bien inmueble de nuestra propiedad.”

III.- Si bien los artículos 37 y 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, señalan que el Tribunal analizará de oficio las causales de improcedencia, por ser una cuestión de orden público y por ende de estudio preferente; en el caso en particular, al ser el acto impugnado la resolución negativa ficta, este Tribunal se ve impedido a analizar las causales de improcedencia, toda vez que tratándose de la figura jurídica de negativa ficta, ante la interposición de la demanda de nulidad ante este Cuerpo Colegiado, la *litis* se centra en el tema de fondo relativo a la petición del particular y a su denegación tácita por parte de la autoridad; por tanto, al resolver este juicio este Tribunal no puede atender a cuestiones procesales para desechar el medio de defensa, sino que debe examinar los temas de fondo sobre los que versa la negativa ficta para declarar su validez o invalidez.

Sirve de fundamento a lo anterior, la jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es del tenor siguiente:

**“NEGATIVA FICTA. EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA NO PUEDE APOYARSE EN CAUSAS DE IMPROCEDENCIA PARA RESOLVERLA.**

*En virtud de que la litis propuesta al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa con motivo de la interposición*



*del medio de defensa contra la negativa ficta a que se refiere el artículo 37 del Código Fiscal de la Federación, se centra en el tema de fondo relativo a la petición del particular y a su denegación tácita por parte de la autoridad, se concluye que al resolver, el mencionado Tribunal no puede atender a cuestiones procesales para desechar ese medio de defensa, sino que debe examinar los temas de fondo sobre los que versa la negativa ficta para declarar su validez o invalidez.”<sup>1</sup>*

#### **- - - IV. ESTUDIO DE LA CONFIGURACIÓN DE LA NEGATIVA FICTA.**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 40 fracción III de la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, y artículo 18 inciso B) fracción II subinciso b), de la *Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, aplicables al presente asunto, para tenerse demostrada la existencia del acto impugnado consistente en la negativa ficta de la solicitud que realizó el siete de julio del dos mil veintitrés, dirigido al Directora General de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento Municipal de Jiutepec, Morelos, establecen que es necesario que concurren los extremos que a continuación se analizan.

*Artículo 40. La demanda deberá presentarse:*

[...]

*III. En cualquier tiempo, cuando se impugne la resolución negativa ficta y siempre que no se produzca resolución expresa.”*

*Artículo 18. Son atribuciones y competencias del Pleno:*

[...]

*B) Competencias:*

[...]

*II. Resolver los asuntos sometidos a su jurisdicción, por lo que conocerá de:*

[...]

*b) Los juicios que se promuevan contra la resolución negativa ficta recaída a una instancia o petición de un particular. Se entenderá que se configura la resolución negativa ficta cuando las autoridades estatales o municipales o sus organismos descentralizados, no den respuesta a una petición o instancia de un particular en el término que la Ley señale o a falta de éste en el de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se haya formulado la petición. La demanda podrá interponerse en cualquier tiempo, mientras no se produzca la*

<sup>1</sup> Contradicción de tesis 91/2006-SS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito. 27 de octubre de 2006. Mayoría de tres votos. Ausente: Juan Díaz Romero. Disidente: Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Eduardo Delgado Durán. Tesis de jurisprudencia 165/2006. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintidós de noviembre de dos mil seis. No. Registro: 173,738, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIV, Diciembre de 2006, Tesis: 2a./J. 165/2006, Página: 202.

*resolución expresa;"*

Pudiendo establecer, tres elementos fundamentalmente constitutivos de la negativa ficta, mismos que son los siguientes:

- 1) Que se haya formulado una promoción o solicitud por escrito a la autoridad;
- 2) Que la autoridad haya omitido dar respuesta expresa a la referida petición, es decir, que no se pronunciara respecto de la misma, y
- 3) Que haya transcurrido el plazo que la ley concede a la autoridad para dar respuesta a la solicitud ante ella planteada por el particular.

Por cuanto al **elemento precisado en el inciso 1)**, relativo a la formulación de una solicitud ante las autoridades demandadas, toda vez que del escrito de fecha siete de julio de dos mil veintitrés, exhibido por la parte actora en original, que puede ser consultado en la foja de la 19 a la 28 de autos; se aprecia que el mismo fue dirigido a la Directora General de Predial y Catastro del ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, y recibido por la Contraloría Municipal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro, y no así por la Directora General de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento Municipal de Jiutepec, Morelos.

Por tanto, se estima configurado el elemento analizado, únicamente por cuanto al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro del H. Ayuntamiento Municipal de Jiutepec, Morelos y no así por cuanto a la Directora General de Predial y Catastro del H. Ayuntamiento Municipal de Jiutepec, Morelos, al no acreditarse haberse presentado ante esta última.

la negativa ficta que demanda, deberá aplicarse la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Por lo tanto, para determinar si se configuró o no la negativa ficta debe considerarse el plazo de cuatro meses que establece el artículo 17, en relación con el artículo 16, de la *Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos*, que establecen:

**ARTÍCULO \*16.-** *Las Autoridades Administrativas Estatales o Municipales tienen la obligación de dar contestación o de resolver las promociones presentadas por los interesados dentro de los plazos establecidos por esta Ley.*

[...]

**ARTÍCULO \*17. –** *Salvo que en las disposiciones específicas que rijan el acto se establezca un plazo, no podrá exceder de **cuatro meses** el tiempo para que la autoridad administrativa resuelva lo que corresponda. Transcurrido el plazo aplicable, se entenderán las resoluciones en sentido negativo al promovente, a menos que en las disposiciones aplicables se prevea lo contrario. A petición del interesado, se deberá expedir constancia de tal circunstancia, dentro de los dos días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud respectiva ante la autoridad que deba resolver; igual constancia deberá expedirse cuando las disposiciones específicas prevean que, transcurrido el plazo aplicable, la resolución deba entenderse en sentido positivo. De no expedirse la constancia mencionada dentro del plazo citado, se fincará la responsabilidad que resulte aplicable.*

En ese tenor, tenemos que el promovente presentó el día siete de julio del dos mil veintitrés, su escrito de petición ante la autoridad responsable, interponiendo ante este Tribunal su demanda de negativa ficta el veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, siendo evidente que no habían transcurrido los 4 meses que la ley prevé en este caso, para que la autoridad diera contestación al escrito que se le había presentado, puesto que el término que la autoridad tenía para dar respuesta a la petición del actor concluía el día ocho de noviembre del dos mil veintitrés, situación que genera que no se configure el segundo de los elementos.

En estas condiciones, no se configura la negativa ficta impugnada por la demandante, resultando inexistente la misma.

Por lo que, al no surtirse el segundo de los elementos de la negativa ficta, resulta innecesario realizar el análisis del tercero,

Respecto al **segundo** de los elementos esencialmente constitutivos de la negativa ficta consistente en que haya transcurrido el plazo que la ley concede a la autoridad para dar respuesta a la solicitud ante ella planteada por el particular; este Cuerpo Colegiado advierte que de conformidad con el artículo 18 inciso B) fracción II, inciso b),<sup>2</sup> de la *Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, establece que:

*Artículo \*18. Son atribuciones y competencias del Pleno:*

*B) Competencias:*

*II. Resolver los asuntos sometidos a su jurisdicción, por lo que conocerá de:*

*b) Los juicios que se promuevan contra la resolución negativa ficta recaída a una instancia o petición de un particular. Se entenderá que se configura la resolución negativa ficta **cuando las autoridades estatales o municipales o sus organismos descentralizados, no den respuesta a una petición o instancia de un particular en el término que la Ley señale**. La demanda podrá interponerse en cualquier tiempo, mientras no se produzca la resolución expresa.*

*(Lo resaltado es nuestro).*

Del citado artículo se desprende que las peticiones de los particulares deben ser atendidas dentro del término que la ley señale, en ese sentido, y atendiendo que ni la *Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos* ni la *Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, ni la *Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos*, vigentes en el Estado, regulan el plazo para que opere

---

<sup>2</sup> **Artículo \*18.** *Son atribuciones y competencias del Pleno:*

*B) Competencias:*

*II. Resolver los asuntos sometidos a su jurisdicción, por lo que conocerá de:*

*b) Los juicios que se promuevan contra la resolución negativa ficta recaída a una instancia o petición de un particular. Se entenderá que se configura la resolución negativa ficta cuando las autoridades estatales o municipales o sus organismos descentralizados, no den respuesta a una petición o instancia de un particular en el término que la Ley señale. La demanda podrá interponerse en cualquier tiempo, mientras no se produzca la resolución expresa;*



atendiendo a la naturaleza de la citada figura, que al no darse uno de los extremos requeridos, no se puede configurar la misma.

En inteligencia de lo anterior y al no haberse configurado la negativa ficta esta autoridad se encuentra impedida para pronunciarse respecto a la legalidad e ilegalidad de la misma, así como para pronunciarse respecto a las pretensiones derivadas de la misma.

Circunstancias que en conjunto llevan a determinar, decretar el sobreseimiento del juicio conforme a la fracción II del artículo 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, quedando impedido este Órgano Jurisdiccional para analizar cuestiones de fondo del asunto, sirviendo de apoyo a lo referido el criterio que a continuación se cita:

***SOBRESEIMIENTO. IMPIDE ENTRAR A ANALIZAR EL ESTUDIO DE LAS CUESTIONES DE FONDO.***

*Cuando se acredita en el juicio de garantías cualquier causal de improcedencia y se decreta el sobreseimiento, no causa ningún agravio la sentencia que deja de ocuparse de los argumentos tendientes a demostrar la violación de garantías por los actos reclamados de las autoridades responsables, lo que constituye el problema de fondo, porque aquella cuestión es de estudio preferente.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

*Octava Epoca: Amparo en revisión 81/90. Pablo Zacatenco Ríos. 10 de mayo de 1990. Unanimidad de votos.*

*Amparo en revisión 258/91. Esperanza Martínez de Rodríguez. 21 de agosto de 1991. Unanimidad de votos.*

*Recurso de revisión 433/91. Nacional Financiera, S. N. C. 6 de febrero de 1992. Unanimidad de votos.*

*Amparo en revisión 108/92. Felipe de Jesús Negrete Sotomayor. 20 de mayo de 1992. Unanimidad de votos.*

*Amparo en revisión 130/93. Dominique Javier Bagnoud Lalquette. 18 de mayo de 1993. Unanimidad de votos.*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Apéndice de 1995, Octava Epoca. Tomo VI, Parte TCC. Pág. 708. Tesis de Jurisprudencia.*

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Tribunal es competente para conocer y fallar el presente asunto; en los términos precisados en el considerando I de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** No se configura la negativa ficta en el presente asunto, por las razones expuestas en el último considerando de esta sentencia.

**TERCERO.-** Con fundamento en la fracción II del artículo 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos se decreta sobreseimiento del presente juicio; lo anterior en términos de las consideraciones vertidas a lo largo del IV considerando de la presente sentencia.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y en su oportunidad, archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

Así por unanimidad lo resolvieron y firmaron 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 y ponente en este asunto; Magistrada MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO, Titular de la Primera Sala de Instrucción; Magistrada VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS, Titular de la Tercera Sala de Instrucción; Magistrado MANUEL GARCÍA QUINTANAR Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; 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

*“ 2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del  
Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab ”*



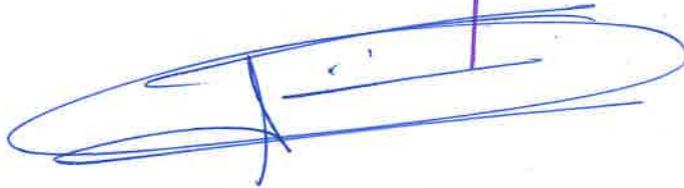
MAGISTRADA

MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO  
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN.



MAGISTRADA

VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS  
TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN.



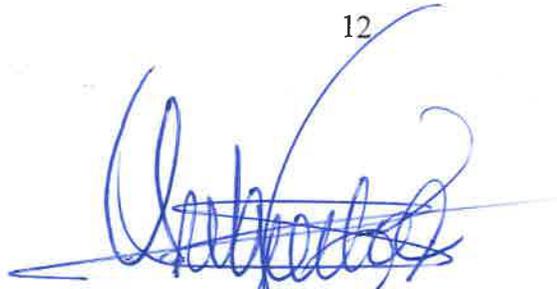
MAGISTRADO

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



MAGISTRADO

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



SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS  
ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

La presente hoja corresponde a la sentencia de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, emitida por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, dentro del juicio de nulidad TJA/2<sup>a</sup>S/213/23, promovido por [REDACTED] y [REDACTED] contra actos de la Directora General de Predial y Catastro y Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro ambos del H. Ayuntamiento Municipal de Jiutepec, Morelos. Conste.

MKCG