

232

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

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente administrativo número **TJA/3ºS/263/2019**, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra actos del **TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; y OTROS;** y,

RESULTANDO:

1.- Por auto de dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda presentada por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra del H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; y DIRECCIÓN DE REZAGOS Y EJECUCIÓN DE CUERNAVACA, MORELOS; de quienes reclama "el oficio número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fecha 9 de septiembre del 2019..." (sic); en consecuencia, se ordenó formar el expediente respectivo y registrar 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, con el apercibimiento de ley respectivo.

2.- Seguido que fue el juicio, este Tribunal de Justicia Administrativa dictó sentencia definitiva el veintiocho de octubre de dos mil veinte, en la que declaró la validez de la resolución de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, contenida en el oficio número [REDACTED] [REDACTED] emitida en el expediente administrativo número [REDACTED] [REDACTED], formado con motivo del recurso de revocación interpuesto por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de administrador general de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

3.- Inconforme con el fallo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de su administrador, interpuso demanda de amparo directo, radicado ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y

"2021: año de la Independencia"

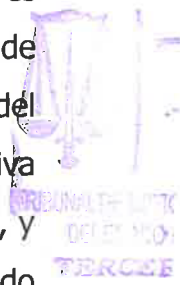
TJA
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
TERCERA SALA

Administrativa del Decimotavo Circuito, bajo el número 58/2021, resuelto el once de junio del dos mil veintiuno, en el que se **decretó conceder el amparo y protección** de la justicia federal, ordenando a esta sede administrativa, dejar sin efectos la sentencia de mérito y dictar otra en su lugar, bajo los lineamientos señalados.

4.- En cumplimiento a lo anterior, en acuerdos diversos de treinta de junio y dos de julio del dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la sentencia referida y se turnaron de nueva cuenta los autos para dictar otra en su lugar, lo que se hace ahora al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Este Tribunal de Justicia Administrativa en Pleno es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 109 bis de la Constitución Política del Estado de Morelos; 1, 3, 85, 86 y 89 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos; 1, 4, 16, 18 apartado B), fracción II, inciso a), y 26 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.



II.- La resolución de amparo directo en su parte medular menciona:

1. Deje insubsistente la sentencia reclamada, y

2. En su lugar, emita otra en la que reitere lo que no es motivo de concesión y, con plenitud de jurisdicción, se pronuncie fundada y motivadamente sobre el argumento de la quejosa relativo a si se ha colocado o no bajo los supuestos previstos en los artículos 129 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y 55 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, para que le resulte exigible el pago de los derechos por expedición de licencia de uso de suelo y alineamiento oficial, respecto del predio con clave catastral [REDACTED] por cada vez que pretenda

arrendar los espacios del inmueble, conforme a los motivos y fundamentos expuestos en esta ejecutoria

III.- Se deja sin efectos la sentencia definitiva dictada por este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, el veintiocho de octubre de dos mil veinte, en autos del expediente TJA/3°S/263/2019.

IV.- En términos de lo dispuesto en la fracción I del artículo 86 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado aplicable, se procede a hacer la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos en el presente juicio.

Así tenemos que, el acto reclamado se hizo consistir en la **resolución de nueve de septiembre de dos mil diecinueve**, contenida en el oficio número [REDACTED] emitida por el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, en el expediente administrativo número [REDACTED] formado con motivo del recurso de revocación interpuesto por [REDACTED] en su carácter de administrador general de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

V.- La existencia del acto reclamado fue aceptada por la autoridad demandada TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, al momento de producir contestación a la demanda instaurada en su contra; pero, además se encuentra debidamente acreditada con el el oficio número [REDACTED], en el que se contiene la resolución de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, emitida por el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, en el expediente administrativo número [REDACTED] [REDACTED], formado con motivo del recurso de revocación interpuesto por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de administrador general de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; documental a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del

“2021: año de la Independencia”

TJA
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
LA SALA

Estado de Morelos (fojas 42-45); del que se desprende que en la fecha citada el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, resolvió el recurso de revocación número [REDACTED], promovido por [REDACTED] en su carácter de administrador general de la [REDACTED] por el cual se confirmó el oficio [REDACTED], de trece de mayo de dos mil diecinueve, emitido por el propio TESORERO MUNICIPAL, por medio del cual se determinó "*Resulta improcedente realizar la devolución al C. RODOLFO MARTÍNEZ DE LA CUEVA, por la cantidad de [REDACTED] [REDACTED] por concepto de Licencia de uso de suelo y alineamiento oficial, lo anterior en virtud de que no devienen de un pago indebido, en exceso, errores aritméticos u otra forma, es decir no se ajustan a las hipótesis señaladas en el artículo 48 del Código Fiscal para el Estado de Morelos antes descrito.*" (sic)



VI.- La autoridad demandada AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, al momento de contestar el juicio incoado en su contra, por conducto de su representante legal, hizo valer las causales de improcedencia previstas en las fracciones III y XIV del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistentes en que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra *actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante*; y que es improcedente *cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente*; respectivamente.

Las autoridades demandadas TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; y DIRECTORA DE REZAGOS Y EJECUCIÓN FISCAL, de la Dependencia municipal en cita; al momento de contestar el juicio incoado en su contra, conjuntamente hicieron valer las causales de improcedencia previstas en las fracciones III y XI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistentes en que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra *actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante*; y que es



improcedente contra *actos derivados de actos consentidos*; respectivamente.

VII.- El último párrafo del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa vigente en el Estado, 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.

Es así que, este Tribunal advierte que respecto del acto reclamado a las autoridades AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; y DIRECTORA DE REZAGOS Y EJECUCIÓN FISCAL DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos consistente en que el juicio de nulidad es improcedente *en los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta Ley*; no así respecto del TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS.

En efecto, del artículo 18 apartado B) fracción II inciso a), de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, se desprende que son autoridades para los efectos del juicio de nulidad aquellas que en ejercicio de sus funciones **"...ordenen, ejecuten o pretendan ejecutar las dependencias que integran la Administración Pública Estatal o Municipal, sus organismos auxiliares estatales o municipales, en perjuicio de los particulares"**.

Por su parte, la fracción II inciso a) del artículo 12 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, determina que son partes en el procedimiento **"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"**.

"2021: año de la Independencia"

TJA
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
SALA

Ahora bien, si las autoridades demandadas AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; y DIRECTORA DE REZAGOS Y EJECUCIÓN FISCAL DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; no emitieron la resolución de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, contenida en el oficio número [REDACTED] dentro del expediente administrativo número [REDACTED] toda vez que de la documental valorada en el considerando tercero de este fallo se advierte claramente que la autoridad emisora del acto impugnado lo fue el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, pues es dicha autoridad la que se arroga competencia para resolver tal instancia; resulta inconcuso la actualización de la causal de improcedencia en estudio.

En consecuencia, lo que procede es **sobreseer** el juicio promovido por la parte actora en contra de las autoridades AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; y DIRECTORA DE REZAGOS Y EJECUCIÓN FISCAL DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; en términos de la fracción II del artículo 38 de la ley de la materia, por actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, ya citada.

Hecho lo anterior, este Tribunal estima innecesario el estudio de las causales de improcedencia hechas valer por las autoridades responsables sobre las cuales se decretó el sobreseimiento del juicio.

Como ya se hizo notar, la autoridad demandada TESORERO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, al momento de contestar el juicio incoado en su contra, hizo valer las causales de improcedencia previstas en las fracciones III y XI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistentes en que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra *actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante;* y que es improcedente contra *actos derivados de actos consentidos;* respectivamente.

Resulta **infundada** la causal de improcedencia prevista en la fracción III del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra *actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante.*

Lo anterior es así, porque el interés jurídico del actor deviene de la resolución de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, contenida en el oficio número [REDACTED] toda vez que mediante dicha resolución la autoridad responsable determinó improcedente la solicitud presentada por el actor respecto a la devolución de la cantidad de [REDACTED] 00 ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por concepto de licencia de uso de suelo y alineamiento oficial, al considerar que no devienen de un pago indebido; por lo que sí [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] considera que tal determinación es adversa a los intereses de su representado, se encuentra en aptitud de promover el presente juicio.

Asimismo, es **infundada** la causal de improcedencia prevista en la fracción XI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra *actos derivados de actos consentidos.*

Elo es así, porque como se ha venido explicando en líneas anteriores, el actor promovió recurso de revocación en contra del oficio [REDACTED] de trece de mayo de dos mil diecinueve, emitido por el propio TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, por considerar que se dictó en contravención a las disposiciones legales aplicables; por tanto, el inconforme no consintió tal determinación; en razón de ello, no puede considerarse que la resolución materia del presente juicio deviene de actos derivados de otros consentidos.

Por último, una vez analizadas las constancias que obran en autos, este órgano jurisdiccional no advierte alguna otra causal de

"2021: año de la Independencia"

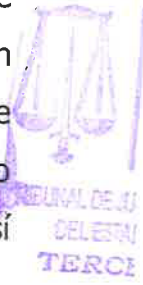
TJA
ADMINISTRATIVA
MORELOS
SALA

improcedencia sobre la cual deba pronunciarse; que arroje como consecuencia el sobreseimiento del presente juicio; por tanto, se procede enseguida al estudio de fondo de la cuestión planteada.

VIII.- La parte actora expresó como razones de impugnación las que se desprenden de su libelo de demanda, visibles a fojas cuatro a doce, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

La parte actora aduce sustancialmente lo siguiente.

1.- En la resolución impugnada la autoridad demandada confunde la fundamentación y motivación para la determinación y cobro del crédito fiscal por concepto de derechos para la expedición de la licencia de uso de suelo y alineamiento oficial; con la fundamentación y motivación para desechar la solicitud planteada, circunstancias que son distintas; la autoridad responsable deja de aplicar el segundo párrafo del artículo 48 del Código Fiscal para el Estado de Morelos; así como lo previsto por el artículo 70 fracción XII del citado cuerpo legal.



2.- La Tesorería Municipal, la Dirección de Uso de Suelo y la Dirección de Licencias de Construcción todas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, no señalaron, ni acreditaron la existencia del fundamento y motivo para la determinación y cobro de dichos derechos que realizaron, por lo que se está en presencia de un pago de lo indebido; porque se le obligó a pagar las cantidades que se advierten en los recibos serie [REDACTED], [REDACTED], ambos de fecha nueve de septiembre de dos mil quince, por un total de [REDACTED] como condicionante para que el actor estuviera en posibilidad de rentar los espacios que conforman el edificio comercial y oficinas, obligándosele a tramitar la licencia de uso de suelo, según expediente [REDACTED] de fecha siete de julio de dos mil quince; así como un alineamiento oficial; es decir, que cada vez que se pretendan rentar los espacios del inmueble debe realizar nuevos trámites para su

obtención, entre ellos las licencias de funcionamiento; trámites en los cuales no se tomó en consideración que la construcción del edificio se realizó en el año de mil novecientos sesenta, bajo los ordenamientos legales correspondientes y conforme al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

3.- En ningún momento su representada se ha colocado bajo los supuestos previstos en los artículos 129 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; 51 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, de 12 de diciembre de 1997; 55 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, de 4 de noviembre de 1999; toda vez que para llevar a cabo una construcción nueva el propietario del inmueble deberá obtener previamente el dictamen de uso de suelo, el cual es distinto a una licencia; razón por la que el cobro de la licencia de uso de suelo y alineamiento oficial que generó el pago de derechos, resulta un pago de lo indebido.

4.- La autoridad responsable al momento de resolver la improcedencia de la solicitud, señaló que, al haberse realizado el pago correspondiente por los derechos de expedición de licencia de uso de suelo, y alineamiento oficial, no se hubiere otorgado al contribuyente, usado, ni presentado para tramites posteriores, o en su caso, de existir error aritmético, constituiría un pago de lo indebido; y lo que el contribuyente pretendía era impugnar la fundamentación y motivación que dieron motivo a la expedición de los recibos oficiales motivo de devolución; cuando debía hacerlo en diferente vía; por lo que se violan en su perjuicio los artículos 14 y 16 Constitucionales, en relación con los artículos 14, 15 y 95 del Código Fiscal para el Estado de Morelos; toda vez que, la Tesorería Municipal hizo caso omiso respecto a lo determinado por el segundo párrafo del artículo 48 del Código Fiscal estatal, porque la acción del pago de lo indebido no está sujeta a requisito previo alguno; en razón de ello las resoluciones administrativas dictadas por la responsable carecen de fundamentación y motivación.

"2021: año de la Independencia"

TJA
 TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
 DEL ESTADO DE MORELOS
 SALA

Apoya sus manifestaciones en los criterios intitulados "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN"; y "CONTRIBUCIONES PAGADAS INDEBIDAMENTE. SI LA AUTORIDAD SÓLO APRUEBA PARCIALMENTE LA DEVOLUCIÓN, PERO AL RESOLVERSE LA REVOCACIÓN SE DETERMINA QUE DEBE SER TOTAL, LOS INTERESES DEBEN CALCULARSE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE PAGÓ LO INDEBIDO, PERO SÓLO RESPECTO DEL REMANENTE CONSECUENCIA DEL RECURSO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, VIGENTE EN 1995."

La autoridad responsable al momento de producir contestación al juicio incoado en su contra nada dijo respecto al capítulo de agravios hechos valer por el actor; sin embargo, refirió que, *"...en ningún momento se realizó un acto de molestia a la parte actora, toda vez que la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, es la responsable de la administración tributaria de la Hacienda Pública del Municipio, y tiene a su cargo el despacho de los asuntos que le encomiendan la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos; así como, los que le señalen otras Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos y demás disposiciones aplicables..."* (sic)

Bajo este contexto, resultan **inoperantes** las manifestaciones hechas valer por el actor, para decretar la ilegalidad de la resolución recaída al recurso de revocación propuesto; mismas que se estudian en su conjunto al encontrarse estrechamente vinculadas.

A manera de antecedente y para una mayor comprensión del asunto, debe precisarse lo siguiente.

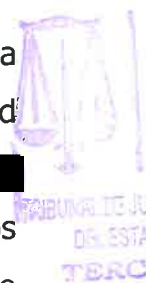
a). Con fecha diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de administrador general de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] solicitó al TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, con fundamento en lo previsto por los párrafos segundo y doce del artículo 48 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, la devolución de la cantidad de

"PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 231 fracción II, del Código Fiscal para el Estado de Morelos, se confirma el acto impugnado consistente en el Oficio número [REDACTED] de fecha 13 de mayo de 2019, emitido por la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, relativo a la solicitud de devolución por pago de lo indebido del bien inmueble con clave catastral número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] promovido por el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por los motivos precisados en el cuerpo de la presente resolución..." (sic); siendo este último la materia del presente juicio. (fojas 42-45)

Documentales exhibidas por el actor, a las cuales se les concede valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 437, 442, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, de aplicación supletoria a la ley de la materia.

En este contexto, el inconforme refiere que es ilegal la resolución reclamada, y que es procedente la devolución de la cantidad; la devolución de la cantidad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contenida en los recibos serie [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ambos de fecha nueve de septiembre de dos mil quince, expedidos por la autoridad municipal en cita, **por concepto de derechos de regularización, licencia de uso de suelo y alineamiento oficial**, referente al predio registrado bajo la clave catastral [REDACTED] **por considerar que devienen de un pago indebido.**

Bajo la consideración de que, se le obligó a pagar las cantidades que se advierten en los recibos serie [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como condicionante para que el actor estuviera en posibilidad de rentar los espacios que conforman el edificio comercial y oficinas, obligándosele a tramitar la licencia de uso de suelo, según expediente [REDACTED] de fecha siete de julio de dos mil quince; así como un alineamiento oficial; es decir, que cada vez que se pretendan rentar los espacios del inmueble debe realizar nuevos trámites para su obtención, entre ellos las licencias de funcionamiento; trámites en los



cuales no se tomó en consideración que la construcción del edificio se realizó en el año de mil novecientos sesenta, bajo los ordenamientos legales correspondientes y conforme al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

Dichas consideraciones son **inoperantes, debido a que las cantidades pagadas por el recurrente representan derechos por la contraprestación de diversos servicios públicos por parte del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.**

Circunstancias que fueron señaladas por la autoridad responsable al momento de negarse la solicitud de devolución de pago de lo indebido y reiteradas en la resolución recaída al recurso de revisión interpuesto por el aquí quejoso, misma que constituye el acto impugnado.

En dicha resolución la autoridad responsable confirmó la improcedencia de la solicitud bajo las siguientes consideraciones:

- Una vez analizado el expediente proporcionado por la Ventanilla única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, relativo al bien inmueble registrado bajo la clave catastral número [REDACTED], se advirtió que se realizaron diversos trámites posteriores a la licencia de uso de suelo otorgada con fecha siete de julio de dos mil quince, entre ellos, constancia de alineamiento, licencias de anuncios, autorización poda de árboles, y licencia de construcción para la regularización del inmueble, atendiendo las observaciones realizadas por el Director de Revisión y Autorización de Proyectos de dicha dependencia municipal.
- Para poder realizar esa serie de gestiones se tenía que contar con la licencia de uso de suelo, conforme a lo previsto por el artículo 55 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

"2021: año de la Independencia"

TJA
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
TERCERA SALA

- Las cantidades enteradas por medio de los recibos oficiales serie [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ambos de fecha nueve de septiembre de dos mil quince, no encuadran en el hecho generador para realizar una devolución según lo previsto por el artículo 48 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, por pago de lo indebido, esto es que, al haberse realizado el pago correspondiente por los derechos de expedición de la licencia de uso de suelo y alineamiento oficial, no se hubiera otorgado al contribuyente, usado, ni presentado para la realización de trámites; y que a su vez tampoco deviene en pago en exceso, ni en error aritmético.

Ciertamente, el artículo 48 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, señala:

Artículo 48. Cuando el sujeto pasivo haya enterado cantidades derivadas de operaciones que no produjeron los ingresos que se gravaron, haya enterado cantidades en exceso de las que legalmente estaba obligado, o su situación jurídica, o de hecho no coincidía con el hecho que generó el crédito fiscal, y siempre que no haya habido repercusión o traslación del crédito fiscal, tendrá derecho a la devolución o compensación de las cantidades que pagó indebidamente o en exceso.

Las autoridades fiscales están obligadas a devolver las cantidades pagadas indebidamente y las que procedan de conformidad con las leyes fiscales. La devolución podrá hacerse de oficio o a petición del interesado. En caso de contribuciones que se hubieran retenido o recaudado a terceros, la devolución deberá ser solicitada y sólo se efectuará a los contribuyentes a quienes se les hubiera retenido o recaudado la contribución de que se trate.

Tratándose de los impuestos trasladados, la devolución por pago de lo indebido se efectuará a las personas que hubieran pagado el impuesto a quien lo causó, siempre que no lo hayan acreditado; por lo tanto, quien trasladó el impuesto, ya sea en forma expresa y por separado o incluido en el precio, no tendrá derecho a solicitar su devolución.

Cuando la contribución se calcule por ejercicios únicamente se podrá solicitar la devolución del saldo a favor de quien presentó la declaración de su ejercicio, salvo que se trate del cumplimiento de resolución o sentencia firme de autoridad competente, en cuyo caso podrá solicitarse la devolución independientemente de la presentación de la declaración.



"2021: año de la Independencia"



Si el pago de lo indebido se hubiera efectuado en cumplimiento de acto de autoridad, el derecho a la devolución nace cuando dicho acto hubiera quedado sin efectos. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable a la determinación de diferencias por errores aritméticos, las que darán lugar a la devolución siempre que no haya prescrito la obligación en los términos del último párrafo de este artículo.

Las autoridades fiscales podrán devolver una cantidad menor a la solicitada por los contribuyentes, cuando con motivo de la revisión efectuada a la documentación e información aportados por el contribuyente que ya obren en su poder, exista certeza que la cantidad que se devuelve es la que corresponde. En este caso, la solicitud se considerará negada por la parte que no sea devuelta, salvo que se trate de errores aritméticos o de forma, en cuyo caso deberá comunicarse esta circunstancia al interesado. Cuando las autoridades fiscales mediante oficio regresen la solicitud de devolución a los contribuyentes, se considerará que ésta fue negada en su totalidad. Para tales efectos, las autoridades fiscales deberán fundar y motivar las causas que sustentan la negativa parcial o total de la devolución respectiva.

Cuando corresponda la devolución de una contribución, deberá efectuarse dentro del plazo de tres meses siguientes a la fecha en que se presentó la solicitud ante la autoridad fiscal competente, con todos los datos, informes y documentos requeridos, incluyendo para el caso de que se solicite la devolución para depósito en cuenta del solicitante, los datos de la institución integrante del sistema financiero y el número de cuenta para transferencias electrónicas del contribuyente en dicha entidad financiera debidamente integrado, de conformidad con las disposiciones del Banco de México, así como cualesquier otro dato o constancia que se solicite en forma particular. El Fisco deberá pagar intereses conforme a una tasa que será igual a la prevista para los recargos, en términos del artículo 47 de este Código. Los intereses se calcularán sobre las cantidades que procede devolver, excluyendo los propios intereses, y se computarán desde que se tenga derecho a la devolución hasta la fecha en que se efectúe la misma o se pongan las cantidades a disposición del interesado.

Cuando las autoridades fiscales soliciten la colaboración de otras autoridades estatales o municipales de acuerdo al artículo 86 del presente Código, para determinar la procedencia de la devolución, se suspenderán los plazos previstos en el párrafo anterior, para efectuar la misma hasta en tanto se obtenga la información solicitada, debiendo notificar dicha situación al solicitante de la devolución.

Tratándose de contribuciones que tengan un fin específico sólo podrán compensarse contra la misma contribución.

En ningún caso los intereses a cargo del Fisco excederán de los que se causen en los últimos cinco años.

Cuando las autoridades fiscales procedan a la devolución de cantidades señaladas como saldo a favor en las declaraciones presentadas por los contribuyentes, sin que medie más trámite que la simple comprobación de que se efectuaron los pagos de contribuciones que el contribuyente declara haber hecho, la orden de devolución no implicará resolución favorable al contribuyente. Si la devolución se hubiera efectuado y no procediera, se causarían recargos en los términos del artículo 47 de este Código, sobre las cantidades devueltas indebidamente y los posibles intereses pagados por las autoridades fiscales, a partir de la fecha de la devolución.

La obligación de devolver las cantidades a favor de los contribuyentes prescribe en cinco años a partir de que nació el derecho a la devolución.

Dispositivo del que se desprende que, **cuando el sujeto pasivo haya enterado cantidades derivadas de operaciones que no produjeron los ingresos que se gravaron, haya enterado cantidades en exceso de las que legalmente estaba obligado, o su situación jurídica, o de hecho no coincidía con el hecho que generó el crédito fiscal, y siempre que no haya habido repercusión o traslación del crédito fiscal, tendrá derecho a la devolución o compensación de las cantidades que pagó indebidamente o en exceso;** que, las autoridades fiscales están obligadas a devolver las cantidades pagadas indebidamente y las que procedan de conformidad con las leyes fiscales; que, la devolución podrá hacerse de oficio o a petición del interesado; y que, en caso de contribuciones que se hubieran retenido o recaudado a terceros, la devolución deberá ser solicitada y sólo se efectuará a los contribuyentes a quienes se les hubiera retenido o recaudado la contribución de que se trate; asimismo, se establece el procedimiento para la devolución del pago de lo indebido; sus consecuencias legales de ser procedente; y la temporalidad para su reclamación.

En esta tesitura, la figura jurídica del **pago de lo indebido** se refiere a todas aquellas cantidades que el contribuyente enteró en exceso a causa de un error aritmético, de cálculo o de apreciación de los elementos que constituyen la obligación tributaria a su cargo (es decir, montos que no adeudaba al fisco pero que se dieron por haber pagado una cantidad mayor a la que le impone la ley); **y no así, por el motivo**

de haber realizado el pago de derechos por la contraprestación de servicios públicos por parte del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

Resultando en el caso, **inoperante** el argumento hecho valer por el recurrente en el sentido de que no se encontraba obligado a realizar el pago por concepto de licencia de uso de suelo.

Ello es así porque como lo narró el propio recurrente en el escrito de solicitud de devolución de pago de lo indebido, presentado ante la Tesorería Municipal el diecinueve de febrero de dos mil diecinueve; con fecha nueve de septiembre del año dos mil quince, realizó los pagos determinados en los recibos oficiales serie [REDACTED] [REDACTED], **por concepto de derechos de regularización, licencia de uso de suelo y alineamiento oficial,** referente al predio registrado bajo la clave catastral [REDACTED]; **por tanto, no se trata de un pago de lo indebido.**

En efecto, los artículos 55, 56 y 64 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, establecen:

Artículo 55.- DEL DICTAMEN DE USO DEL SUELO. Antes de la Solicitud de Licencia de Construcción, el propietario, poseedor o arrendatario de un predio o inmueble, **deberá obtener el Dictamen de Uso del Suelo** que emita la Secretaría, de acuerdo al PDUCCP, previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Cuernavaca...

III.- EL DICTAMEN DE USO DEL SUELO: Se expedirá una vez que se determine procedente el Proyecto propuesto, la Secretaría emitirá por escrito previo análisis **y pago de derechos respectivo,** la aprobación del Uso del Suelo (Dictamen), el cual incluirá las condicionantes que requiera el Proyecto por su magnitud, estructura, imagen o impacto urbano o social. Los requisitos para obtener el Dictamen de Uso del Suelo.

Artículo 56.- LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Es el documento expedido por la Secretaría en el que se **autoriza a los propietarios o poseedores según sea el caso, construir, ampliar, modificar, excavar, nivelar, cambiar de uso, reparar o demoler una edificación o instalación y se otorgará una vez efectuada la revisión**

"2021: año de la Independencia"

y aprobación del Proyecto, cumpliendo con los requisitos que establece el Artículo 58 del presente Reglamento, así como el pago de los derechos correspondientes. El registro del Proyecto y la ejecución de la obra correspondiente deberá contar con la Responsiva de un Director Responsable de Obra y Corresponsables, en los casos previstos en el presente Reglamento.

Artículo 64.- DEL PAGO DE DERECHOS. Toda Licencia causará los derechos que fije la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Cuernavaca. Las Licencias de Construcción y copias de los Planos se entregarán al propietario o poseedor cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización. Si en el plazo de 30 días naturales contados a partir de aquel en que pago los derechos de la Licencia, no se presenta el interesado con el recibo original del pago de derechos respectivo, dicho documento podrá ser cancelado. La Secretaría no se hará responsable de ninguna documentación respecto de la solicitud después de 30 días naturales a la fecha de su ingreso.

Artículo 73.- EL CAMBIO DE USO. Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa revisión de la Licencia de Construcción y de Autorización Sanitaria por parte de la Secretaría, en los casos señalados en este Reglamento y de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias. Debiendo cubrir los derechos correspondientes al nuevo Dictamen de Uso de Suelo de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, así como los que se causen por la regularización de la edificación ante la Secretaría.

Se podrán autorizar los cambios de uso, previo análisis y autorización de la Secretaría, si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el presente Reglamento para el nuevo uso que deberá constar en el Dictamen correspondiente.

Preceptos legales en los que se establece que, se requerirá licencia de construcción cuando los propietarios o poseedores de un bien inmueble pretendan construir, ampliar, modificar, excavar, nivelar, cambiar de uso, reparar o demoler una edificación o instalación; que previo a la solicitud de licencia de construcción se requerirá dictamen de uso de suelo; licencias que **causarán los derechos que fije la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Cuernavaca.**

En razón de lo anterior, el aquí actor realizó el pago de las cantidades correspondientes a la solicitud de servicios proporcionados por el Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, tal y como se desprende

de su propia narración; por lo que no se actualiza ninguna de las hipótesis previstas en el artículo 48 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, para decretar la procedencia de la devolución de algún pago hecho de manera indebida.

En esa tesitura, **el actor nada dice respecto** a que en los recibos oficiales serie [REDACTED] y [REDACTED] ambos de fecha nueve de septiembre de dos mil quince, expedidos, **por concepto de derechos de regularización, licencia de uso de suelo y alineamiento oficial**, referente al predio registrado bajo la clave catastral [REDACTED]; **hubiere pagado una cantidad en exceso; o en su caso, haya existido error aritmético en la determinación de la cantidad de** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 00/100 [REDACTED] por tanto, resultan **inoperantes** los argumentos en estudio para declarar la actualización de la figura de pago de lo indebido; y por consecuencia **resulta improcedente** la devolución de la cantidad antes referida.

En razón de lo anterior, no benefician al actor los criterios intitulados "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN"; y "CONTRIBUCIONES PAGADAS INDEBIDAMENTE. SI LA AUTORIDAD SÓLO APRUEBA PARCIALMENTE LA DEVOLUCIÓN, PERO AL RESOLVERSE LA REVOCACIÓN SE DETERMINA QUE DEBE SER TOTAL, LOS INTERESES DEBEN CALCULARSE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE PAGÓ LO INDEBIDO, PERO SÓLO RESPECTO DEL REMANENTE CONSECUENCIA DEL RECURSO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, VIGENTE EN 1995."

Ahora bien, **atendiendo la ejecutoria que se cumplimenta**, este Tribunal procede a pronunciarse respecto al argumento hecho valer por la quejosa relativo a si se ha colocado o no, bajo los supuestos previstos en los artículos 129 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y 55 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, para que le resulte exigible el pago de los derechos por expedición de

"2021: año de la Independencia"

licencia de uso de suelo y alineamiento oficial, respecto del predio con clave catastral [REDACTED] por cada vez que pretenda arrendar los espacios del inmueble.

De los hechos narrados por el actor en su escrito de demanda se desprende:

"1.- Con fecha 17 de Noviembre de 1960 el Ayuntamiento Constitucional de Cuernavaca Morelos, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 142 del Bando de Policía y Buen Gobierno, vigente en ese año, otorgaron las LICENCIAS DE CONSTRUCCION DEFINITIVA con numero de oficio [REDACTED] y la número [REDACTED] de fecha 28 de septiembre de 1961, para la construcción del edificio en el predio ubicado en la calle de Morelos y la calle Vivero, Colonia las Palmas, por los cuales se realizaron los pagos por alineamiento, número oficial, aprobación de planos, licencias y permisos de ocupación, respecto del predio identificado con la clave catastral número [REDACTED]



2.- Es importante señalar que en la época en que se llevó a cabo la construcción antes citada, no existían ordenamientos legales que obligaran a solicitar una licencia de uso de suelo, previamente a la solicitud de una licencia de construcción.

3.- Por lo tanto resulta infundado e ilegal, que cada vez que se renta un espacio del edificio clasificado como comercial y para oficinas, se me exija tramitar una nueva licencia de Uso de Suelo para poder rentar los espacios que conforman el mismo, sin sustento legal alguno ya que se me obligo a tramitar una nueva Licencia de Uso de Suelo, con número de oficio [REDACTED] de fecha de 07 de julio del 2015, para poder otorgar a los arrendatarios, las licencias de funcionamiento, ante la negativa de la Dirección correspondiente para ello, si no se cuenta con la licencia de uso de suelo.

4.- Para entregarme la Licencia de Uso de Suelo antes citada, se me obligo a pagar, la cantidad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por los conceptos que se contiene en los recibos de pago antes citados.

5.- Por lo tanto los requerimientos que en forma ilegal se hacen a mi representada, para llevar a cabo los trámites administrativos, para obtener nuevas licencias de uso de suelo, como condicionante, para que la autoridad competente otorgue las licencias de funcionamiento, cada vez que se renta un espacio que forma parte del edificio, sin la debida fundamentación y motivación legales, con dicho proceder se me está coartando la libertad para poder ejercer mis derechos, generándome con ello daños y perjuicios, al impedir el ejercicio de una actividad comercial licita.

...”(sic)

Consecuentemente, de la narración anterior se obtiene que el actor afirma que desde el diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta le fue concedida licencia de construcción definitiva; que en esa fecha no existía ordenamiento que exigiera licencia de uso de suelo; **que cada vez que pretende rentar el edificio clasificado como comercial y para oficinas,** se le exija tramitar una nueva licencia de uso de suelo; que se le obligó tramitar una nueva licencia de uso de suelo con número de oficio [REDACTED] de fecha siete de julio del dos mil quince, para otorgar a los arrendatarios las licencias de funcionamiento respectivas; y que son ilegales los requerimientos para llevar a cabo los trámites administrativos, para obtener nuevas licencias de uso de suelo, como condicionante para obtener las licencias de funcionamiento, cada vez que renta un espacio que forma parte del edificio de su propiedad.

Al respecto debe señalarse que, artículo 129 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, dice:

“2021: año de la Independencia”

TJA
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
TERCERA SALA

Artículo 129. Será necesaria la obtención de la Licencia de Uso del Suelo cuando se trate de las acciones urbanas siguientes:

I. Para la construcción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria;

II. Obras cuyo uso o destino esté condicionado por un programa de desarrollo urbano sustentable legalmente aprobado, y

III. Cuando se trate de proyectos referentes a fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de cualquier naturaleza, con excepción de los giros básicos establecidos en el reglamento correspondiente de esta Ley. Los proyectos de vivienda unifamiliar que se encuentren fuera de fraccionamientos, condominios o conjuntos urbanos, no requerirán licencia de uso de suelo.

El reglamento de ordenamiento territorial derivado de esta Ley, detallará el procedimiento y requisitos para la obtención de la Licencia de Uso de Suelo.

La Licencia de Uso del Suelo que se expida en contravención a las disposiciones de la presente Ley, sus reglamentos y las disposiciones de los programas de desarrollo urbano sustentable será nula de pleno derecho, en términos del artículo 124 de la presente Ley.

Los artículos 28, 29, 30, 55 y 73 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, establecen:

Artículo 28.- EL ALINEAMIENTO OFICIAL. Es la traza sobre el terreno que limita al predio respecto a la vía pública, zonas federales, vías ferroviarias, barrancas, derechos de vía, caminos u otras que se consideren.

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

- I.- Solicitud debidamente elaborada por duplicado;
- II.- Escritura o Constancia Notarial, Constancia Ejidal o Comunal según sea el régimen a que se encuentre sujeto el Predio;
- III.- Recibo del Impuesto Predial al corriente;
- IV.- Recibo del Pago de Servicios Públicos Municipales al corriente; y
- V.- Plano Catastral certificado y actualizado;

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

Artículo 30.- DE LA PRESENTACIÓN DEL ALINEAMIENTO OFICIAL. La ejecución de toda obra nueva, la regularización, modificación o ampliación de una que ya exista, requiere de la presentación de Alineamiento Oficial actualizado para que se expida la Licencia de Construcción respectiva.

Artículo 55.- DEL DICTAMEN DE USO DEL SUELO. **Antes de la Solicitud de Licencia de Construcción**, el propietario, poseedor o arrendatario de un predio o inmueble, **deberá obtener el Dictamen de Uso del Suelo** que emita la Secretaría, de acuerdo al PDU CPC, previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Cuernavaca...

III.- EL DICTAMEN DE USO DEL SUELO: **Se expedirá una vez que se determine procedente el Proyecto propuesto**, la Secretaría emitirá por escrito previo análisis y **pago de derechos respectivo**, la aprobación del Uso del Suelo (Dictamen), el cual incluirá las condicionantes que requiera el Proyecto por su magnitud, estructura, imagen o impacto urbano o social. Los requisitos para obtener el Dictamen de Uso del Suelo.

Artículo 73.- EL CAMBIO DE USO. Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa revisión de la Licencia de Construcción y de Autorización Sanitaria por parte de la Secretaría, en los casos señalados en este Reglamento y de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias. **Debiendo cubrir los derechos correspondientes al nuevo Dictamen de Uso de Suelo de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, así como los que se causen por la regularización de la edificación ante la Secretaría.**

Se podrán autorizar los cambios de uso, previo análisis y autorización de la Secretaría, si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el presente Reglamento para el nuevo uso que deberá constar en el Dictamen correspondiente.

Preceptos legales de los que se desprende que, será necesaria la obtención de la Licencia de Uso del Suelo cuando se trate de **obras cuyo uso o destino esté condicionado por un programa de desarrollo urbano sustentable legalmente aprobado.**

“2021: año de la Independencia”

TJA
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
ESTADO DE MORELOS
TERCERA SALA

También se desprende que, la **constancia de alineamiento**, se expedirá a solicitud del propietario de un predio, **en la que precisará el uso que se pretenda dar al mismo**, la Secretaría expedirá un documento con los datos del Alineamiento Oficial, **en el que se fijarán las restricciones especificadas de cada zona a las particulares de cada predio**; y que, **para la regularización, modificación o ampliación de una obra que ya exista, requiere de la presentación de Alineamiento Oficial actualizado para que se expida la Licencia de Construcción respectiva.**

Asimismo que, **previo a la Solicitud de Licencia de Construcción**, el propietario, poseedor o arrendatario de un predio o inmueble, **deberá obtener el Dictamen de Uso del Suelo** que emita la Secretaría, **de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuernavaca**, previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Cuernavaca; que dicho dictamen **se expedirá una vez que se determine procedente el Proyecto propuesto**, la Secretaría emitirá por escrito previo análisis y pago de derechos respectivo, **la aprobación del Uso del Suelo (Dictamen)**, el cual incluirá las condicionantes que requiera el Proyecto por su magnitud, estructura, imagen o impacto urbano o social.

De igual forma que, **cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa revisión de la Licencia de Construcción** y de Autorización Sanitaria por parte de la Secretaría, en los casos señalados en este Reglamento y de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias; **debiendo cubrir los derechos correspondientes al nuevo Dictamen de Uso de Suelo de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, así como los que se causen por la regularización de la edificación ante la Secretaría.**

Y por último que, **se podrán autorizar los cambios de uso, previo análisis y autorización de la Secretaría**, si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales necesarias

para cumplir con los requerimientos que establece el Reglamento de Construcción para el nuevo uso que deberá constar en el Dictamen correspondiente.

Ahora bien, de las pruebas exhibidas por las autoridades demandadas, se observa la copia certificada del oficio número [REDACTED] de fecha siete de julio de dos mil quince, en el que se contiene la licencia de uso de suelo, expedida a favor de [REDACTED] por el Secretario de Desarrollo Sustentable; la Directora General de Permisos y Licencias; y el Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos todos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, documental a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo previsto en los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de aplicación supletoria a la ley de la materia (foja 97-99).

J.A.
ADMINISTRATIVA
MORELOS
SALA

Licencia de uso de suelo de la que se desprende que, la moral actora solicitó la regularización de edificio con laboratorio de análisis clínicos, instituto de idiomas y oficinas, registrado bajo la cuenta catastral [REDACTED]; documento en el que se hizo referencia a la descripción del proyecto, el marco jurídico normativo, la **normatividad aplicable al uso solicitado**, en el apartado de otras consideraciones se señaló "*De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuernavaca, el predio en cuestión se encuentra en una zona tipificada como CU (Centro Urbano) y un entorno habitacional H2 con una densidad neta de 320 hab/Ha **para regularización de edificio con laboratorio de análisis clínicos, instituto de idiomas y oficinas, en el predio de referencia.***"(sic); así también en el apartado de resolución se precisó "*Derivado de lo anterior, la propuesta para desarrollo del proyecto **para regularización de edificio con laboratorio de análisis clínicos, instituto de idiomas y oficinas, es PROCEDENTE-CONDICIONADA** a dar cumplimiento a las siguientes **CONDICIONANTES:** Para el trámite de Licencia de Construcción ante la Dirección de Revisión y Autorización de Proyectos deberá presentar...*

"2021: año de la Independencia"

*condicionantes permanentes: a) Queda prohibido utilizar la vía pública como área de estacionamiento. B) El uso de suelo permitido es para regularización de edificio con laboratorio de análisis clínicos, instituto de idiomas y oficinas. Cualquier desarrollo o proyecto que se pretenda con uso distinto al autorizado, requerirá de su Licencia de Uso de Suelo Específica." (sic); por último se observa el apartado de vigencia en el que se señaló **"Esta licencia de uso de suelo tendrá vigencia en tanto no se modifique el marco normativo que lo sustenta, pero en ningún caso esta vigencia será menor de dos años."** (sic)*

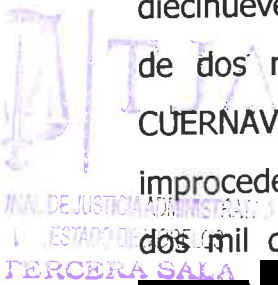
Bajo este contexto, se concluye que efectivamente **cada vez que el actor pretenda arrendar el inmueble con clave catastral [REDACTED] para uso distinto al que le fue autorizado,** de conformidad con los supuestos previstos en los artículos 129 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y 28, 29, 30, 55 y 73 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, **será necesario que previo pago de los derechos correspondientes, tramite ante las autoridades municipales competentes, la modificación del uso de suelo, y la constancia de alineamiento oficial.**

Pues como se puntualizó en la documental referente a la licencia de uso de suelo, fue hecho del conocimiento del actor que **"B) El uso de suelo permitido es para regularización de edificio con laboratorio de análisis clínicos, instituto de idiomas y oficinas. Cualquier desarrollo o proyecto que se pretenda con uso distinto al autorizado, requerirá de su Licencia de Uso de Suelo Específica."** (sic)

Cabe agregar que la parte actora exhibió en el juicio las pruebas documentales consistentes en, copia certificada de la escritura pública sesenta y un mil trescientos dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número dos, del Primer Distrito Judicial, en la que se protocolizan actas de asamblea de la persona moral denominada



“2021: año de la Independencia”



Inmobiliaria el Triángulo Sociedad Anónima, en la que se advierte como administrador a [REDACTED] escrito presentado el diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, por [REDACTED] en su carácter de administrador general de la [REDACTED]. El [REDACTED] ante el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, por medio del cual solicita la devolución de pago de lo indebido; copia al carbón de la cedula de notificación practicada el veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, por medio de la cual el Notificador de la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, notifica el oficio [REDACTED] de trece de mayo de dos mil diecinueve; oficio [REDACTED] 40 [REDACTED] de trece de mayo de dos mil diecinueve, suscrito por el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, por medio del cual se determinó improcedente la devolución; escrito presentado el diecisiete de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual [REDACTED] en su carácter de administrador general de la [REDACTED] promovió ante el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, recurso de revocación en contra del oficio T [REDACTED], de trece de mayo de dos mil diecinueve; copia al carbón de la cedula de notificación practicada el diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, por medio de la cual el Notificador de la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, notifica el oficio número T [REDACTED] de nueve de septiembre de dos mil diecinueve; y oficio número [REDACTED] en el cual se contiene la resolución de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, dictada por el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, en el expediente administrativo número [REDACTED] formado con motivo del recurso de revocación interpuesto por [REDACTED] pruebas que valoradas en lo individual y en su conjunto conforme a las reglas de la lógica y experiencia en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 442, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos de aplicación supletoria a la ley de la materia, **no resultan suficientes para acreditar la ilegalidad de la resolución**

de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, contenida en el oficio número [REDACTED], emitida por el TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, materia de impugnación.

En las relatadas condiciones, son **inoperantes** los motivos de impugnación aducidos por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra del acto reclamado al TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; consecuentemente, **se declara la validez** de la **resolución de nueve de septiembre de dos mil diecinueve**, contenida en el oficio número [REDACTED], emitida en el expediente administrativo número [REDACTED] formado con motivo del recurso de revocación interpuesto por [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de administrador general de la [REDACTED] [REDACTED] e **improcedentes** las pretensiones deducidas en el juicio; lo anterior, al tenor de las consideraciones esgrimidas en el cuerpo de la presente resolución.

Por lo expuesto y fundado, en cumplimiento a la resolución emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Décimo Octavo Circuito, en el juicio de amparo número 5 [REDACTED] 1; y además con apoyo en lo dispuesto en los artículos 1, 3, 85, 86 y 89 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, es de resolverse y se,

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- Se **sobresee** el presente juicio respecto del acto reclamado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a la autoridad demandada AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; y DIRECTORA DE REZAGOS Y EJECUCIÓN FISCAL DE LA TESORERÍA

MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; por actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en términos de las manifestaciones expuestas en el considerando VII del presente fallo.

TERCERO.- Se declara la validez de la resolución de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, contenida en el oficio número [REDACTED] 8, emitida en el expediente administrativo número [REDACTED] formado con motivo del recurso de revocación interpuesto por [REDACTED] en su carácter de administrador general de la [REDACTED] e improcedentes las pretensiones deducidas en el juicio; de conformidad con los argumentos señalados en el considerando VIII de esta sentencia.

CUARTO.- En vía de informe, remítase copia certificada de la presente al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimoctavo Circuito.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

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

“2021: año de la Independencia”

TJA
IA ADMINISTRATIVA
E MORELOS
A SALA

Administrativas; ante la Licenciada **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**,
Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

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

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

MAGISTRADO

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

MAGISTRADO

LICENCIADO GUILLERMO ARROYO CRUZ
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

MAGISTRADO

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

MAGISTRADO

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

SECRETARIA GENERAL

LICENCIADA ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

NOTA: Estas firmas corresponden a la resolución emitida por este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en el expediente número TJA/3^aS/263/2019, promovido por [REDACTED] contra actos del TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; y OTROS; en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Décimo Octavo Circuito, en el juicio de garantías número [REDACTED] misma que es aprobada en sesión de Pleno celebrada el once de agosto del dos mil veintiuno.