

Expediente:
TJA/1ªS/181/2021

Actor:



Autoridad demandada:

Director de predial y catastro del Ayuntamiento de Jojutla, Morelos y otra autoridad.

Tercero interesado:

No existe.

Ponente:

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

Contenido.

Síntesis.....	1
I. Antecedentes.....	2
II. Consideraciones Jurídicas.....	3
Competencia.....	3
Precisión y existencia del acto impugnado.....	3
Causas de improcedencia y de sobreseimiento.....	5
Presunción de legalidad.....	7
Estudio de fondo.....	8
Consecuencias de la sentencia.....	12
III. Parte dispositiva.....	13

Cuernavaca, Morelos a treinta y uno de agosto de dos mil veintidós.

Síntesis. La actora impugnó la negativa de la autoridad demandada (dirección de Impuesto Predial-Catastro del H. Ayuntamiento de Jojutla, Morelos) para recibir el pago del impuesto predial del [REDACTED]

[REDACTED] Jojutla, Morelos; y la negativa del Director de Fraccionamientos, Condominios, Usos del Suelo y Licencias de Construcción del H. Ayuntamiento de Jojutla, Morelos, para conceder la autorización respectiva de la licencia de construcción de la barda perimetral del lado oeste de 25.63 metros lineales del inmueble. Se sobresee en relación con el segundo acto impugnado, porque se configuró la causa de improcedencia prevista en la fracción III, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa. Se declara la

nulidad del primer acto impugnado, porque la autoridad demandada no demostró lo que afirmó. Se condenó al DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, a cumplir con el apartado denominado "Consecuencias de la Sentencia".

Resolución definitiva emitida en los autos del expediente número TJA/1^aS/181/2021.

I. Antecedentes.

1. [REDACTED] presentó demanda el 13 de octubre de 2021, la cual fue prevenida y posteriormente admitida el 11 de noviembre de 2021.

Señaló como autoridades demandadas al:

- a) DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS.
- b) DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS.

Como actos impugnados:

- I. La negativa de la autoridad demandada (dirección de Impuesto Predial-Catastro del H. Ayuntamiento de Jojutla, Morelos) para recibir el pago del impuesto predial del Lote [REDACTED] del municipio de Jojutla, Morelos, con superficie total de 462.60 metros cuadrados del cual soy legítima poseedora.¹
- II. La negativa del C. [REDACTED] en su carácter de DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, USOS DEL SUELO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN del H. AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, para conceder la autorización respectiva de la licencia de construcción de la barda perimetral del lado oeste de 25.63 metros lineales del inmueble ubicado en Lote [REDACTED] del municipio de Jojutla, Morelos, con superficie total de 462.60 metros cuadrados del cual soy legítima poseedora.

Como pretensión:

¹ Acto que fue aclarado en la prevención de la demanda.

- A. La nulidad de los actos administrativos reclamados a fin de que se autorice a la suscrita demandante el pago del impuesto predial del inmueble [REDACTED]

[REDACTED] del municipio de Jojutla, Morelos, con superficie total de 462.60 metros cuadrados del cual soy legítima poseedora y así mismo se me autorice la construcción de la respectiva barda perimetral.

2. Las autoridades demandadas comparecieron a juicio contestando la demanda entablada en su contra.
3. La parte actora **no** desahogó la vista dada con la contestación de demanda, ni amplió su demanda.
4. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. El 18 de febrero de 2022 se abrió el juicio a prueba; y el 07 de marzo del 2022, se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley del 18 de abril de 2022, se cerró la instrucción y quedó el expediente en estado de resolución.

II. Consideraciones Jurídicas.

Competencia.

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

Precisión y existencia del acto impugnado.

7. Previo a abordar lo relativo a la certeza de los actos impugnados, resulta necesario precisar cuáles son estos, en términos de lo dispuesto por los artículos 42 fracción IV y 86 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa; debiendo señalarse que para tales efectos se analiza e interpreta en su integridad la demanda de nulidad², sin tomar en cuenta los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su ilegalidad³; así mismo, se analizan los documentos que anexó a su demanda⁴, a fin de poder determinar con precisión los actos que impugna el actor.
8. Señaló como actos impugnados los transcritos en los párrafos **1. I.** y **1. II.**; una vez analizados, se precisa que, **se tiene como actos impugnados:**
- I. El oficio número DPCJ/137/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, emitido por el licenciado [REDACTED] DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, por medio del cual le niega a [REDACTED] actualizar los datos catastrales y realizar el pago de impuesto predial del bien inmueble ubicado en [REDACTED] del municipio de Jojutla, Morelos, con número de cuenta catastral [REDACTED].
- II. El oficio número DFCUDSLC/065/2021, de fecha 21 de septiembre de 2021, emitido por [REDACTED] DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, por medio del cual le informa a [REDACTED] los requisitos que necesita cubrir para tramitar la licencia de construcción de la barda perimetral del bien inmueble ubicado en [REDACTED] de Jojutla, Morelos, con número de cuenta catastral [REDACTED] y le informa que en donde se encuentra su predio no se están autorizando licencias de construcción, porque se está llevando a cabo la regularización de ese predio a través de la Sección 72 de Zacatepec, Morelos.
9. La existencia del primer acto impugnado quedó acreditada indiciariamente con la copia simple que exhibió la actora que, adminiculada con la contestación de demanda y la que el DIRECTOR

² DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD. Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, abril de 2000. Pág. 32. Tesis de Jurisprudencia, Número de registro 900169.

³ ACTO RECLAMADO. SU EXISTENCIA DEBE EXAMINARSE SIN TOMAR EN CUENTA LOS CALIFICATIVOS QUE EN SU ENUNCIACION SE HAGAN SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 18 Tercera Parte. Pág. 159. Tesis de Jurisprudencia 9.

⁴ DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS. Novena Época. Registro: 178475. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, mayo de 2005. Materia(s): Civil. Tesis: XVII. 2o. C.T. J/G. Página: 1265.

DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, sostuvo la legalidad de ese oficio, se acredita plenamente su existencia; constancia que puede ser consultada en la página 17 del proceso. La existencia del segundo acto impugnado quedó demostrada con la el oficio original que exhibió la actora, que puede ser consultado en la página 18 del proceso.

Causas de improcedencia y de sobreseimiento.

10. Con fundamento en los artículos 37 último párrafo, 38 y 89 primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa, este Tribunal analiza de oficio las causas de improcedencia y de sobreseimiento del presente juicio, por ser de orden público, de estudio preferente; sin que por el hecho de que esta autoridad haya admitido la demanda se vea obligada a analizar el fondo del asunto, si de autos se desprende que existen causas de improcedencia que se actualicen.
11. Las autoridades demandadas dijeron que sobre los actos impugnados se configura la causa de improcedencia prevista en la fracción III, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente en contra de actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante, porque la actora no tiene la titularidad de los derechos de propiedad, porque no acredita el juicio de derechos sucesorios a su favor.
12. No puede ser analizado lo que señalan las autoridades demandadas, en relación con el primer acto impugnado, descrito en el párrafo **8. I.**, que consiste en el oficio número DPCJ/137/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, emitido por el licenciado [REDACTED] DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, por medio del cual le niega a [REDACTED] actualizar los datos catastrales y realizar el pago de impuesto predial del bien inmueble ubicado en [REDACTED] municipio de Jojutla, Morelos, con número de cuenta catastral [REDACTED] porque sus argumentaciones caen en el defecto de falacias informales de irrelevancia del razonamiento lógico denominado "Petición de Principio"⁵, que consiste en aceptar que una cosa se prueba por virtud de ella misma; es decir, la parte actora manifiesta que es legítima poseedora del bien inmueble descrito en líneas que anteceden y las autoridades demandadas le están negando el trámite para actualizar sus datos catastrales y poder realizar el pago de impuesto predial; y las demandadas, por su parte, alegan que no pueden hacerle el trámite que solicita, porque no demuestra ser la

⁵ Décima Época. Registro: 2000863. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VIII, mayo de 2012, Tomo 2. Materia(s): Constitucional. Tesis: I.15o.A.4 K (10a.). Página: 2081. PETICIÓN DE PRINCIPIO. LA MOTIVACIÓN DE UN ACTO JURISDICCIONAL SUSTENTADA EN ESE ARGUMENTO FALAZ ES CONTRARIA A LA GARANTÍA DE LEGALIDAD CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL.

titularidad de los derechos de propiedad, porque no acredita el juicio de derechos sucesorios a su favor.

13. No obstante, este Pleno considera que, sobre el segundo acto impugnado, descrito en el párrafo **8. II.**, que consiste en el oficio número DFCUDSLC/065/2021, de fecha 21 de septiembre de 2021, emitido por [REDACTED] DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, **se configura la causa de improcedencia prevista en la fracción III**, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente en contra de actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante.
14. De la instrumental de actuaciones se demuestra que la actora solicitó al TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS DE JOJUTLA, MORELOS, mediante escrito presentado el 14 de septiembre de 2021, que **le informara los requisitos para la construcción de una barda perimetral** de 25.63 metros lineales de longitud y 2.5 metros de altura, en su predio sin construcción ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
superficie total de 462.60 metros cuadrados y cuenta catastral [REDACTED]
[REDACTED]
15. A esta solicitud le respondió el DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, a través del oficio que constituye el segundo acto impugnado, descrito en el párrafo **8. II.**, a través del cual el director demandado **le informó los requisitos para obtener la licencia de construcción de la barda perimetral; agregando** que los requisitos deben ser en copias y estar actualizados como es el caso del pago de impuesto predial y plano catastral; que la segunda etapa donde se encuentra el precio, no se están autorizando las licencias de construcción, ya que se está llevando a cabo la regularización de ese predio a través de la Sección 72 de Zacatepec, Morelos.
16. La actora le asiste interés legítimo para demandar, porque el oficio impugnado fue dirigido a su nombre; sin embargo, este acto no le causa perjuicio a su interés jurídico, porque la autoridad demandada le dijo los requisitos que debe tener para que pueda obtener la licencia de construcción. Uno de ellos es tener actualizado el pago de impuesto predial y su plano catastral. En la especie, la actora no tiene a su nombre el inmueble materia de esta controversia, ya que en el primer acto impugnado está solicitando que se actualicen los datos de catastro a su nombre, para que ella pueda pagar su impuesto predial. Por tanto, si no el predio a su nombre, ni cuenta con los requisitos para

obtener la licencia de construcción, entonces, el segundo acto impugnado no afecta su interés legítimo ni jurídico.

17. Sobre esta base, se configura la causa de improcedencia prevista en la fracción III, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa; y, lo procedente es sobreseer este acto con fundamento en lo dispuesto por la fracción II, del artículo 38 de la misma Ley.
18. Hecho el análisis intelectual a cada una de las causas de improcedencia y de sobreseimiento previstas en los ordinales 37 y 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, no se encontró que se configure alguna otra.

Presunción de legalidad.

19. El acto impugnado sobre el cual se va fija la controversia es el primero, que está descrito en el párrafo 8. I.; cuyo contenido es el siguiente:

*“JOJUTLA, MOR., A DE (sic) 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
OFICIO DPCJ/137/2021.*

PRESENTE.

POR MEDIO DEL PRESENTE Y CONSIDERANDO SU OFICIO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE DERIVADO DEL TÍTULO DE POSESIÓN QUE PRESENTÓ SÓLO SE LE RECONOCE EL INTERÉS JURÍDICO DE BENEFICIARIA

JOJUTLA, MORELOS, ASÍ MISMO, LE MANIFIESTO QUE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA SUSTENTA SUS ACTOS EN EL MARCO JURÍDICO VIGENTE, Y EN ESTE CONTEXTO, LA RESTRICCIÓN PROVISIONAL DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RESPECTO DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE LA AMPLIACIÓN EN LA UNIDAD HABITACIONAL “JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN” MUNICIPIO DE JOJUTLA, MORELOS, SE EJECUTA POR INSTRUCCIONES DEL AYUNTAMIENTO SUSTENTADA EN UN ACUERDO ADMINISTRATIVO DERIVADO DE LAS REUNIONES DE TRABAJO ENTRE EL SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA AZUCARERA Y SIMILARES DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y EL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, DONDE SE DETERMINÓ QUE EL SINDICADO DEBERÍA PRESENTAR UNA MODIFICACIÓN A SU PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA UNIDAD HABITACIONAL EN COMENTO, YA QUE POR INSPECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS SE DETECTÓ QUE LA LOTIFICACIÓN SE ENCUENTRA TRAZADA EN LÍNEAS DE DRENAJE Y AGUA POTABLE DE LA REFERIDA UNIDAD HABITACIONAL, LO CUAL ES CAUSA SUFICIENTE Y VIOLENTA A LA

LEGALIDAD DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA.

LA ANTERIOR RESTRICCIÓN SOBRE TRÁMITES DE LA SEGUNDA ETAPA DE LOTIFICACIÓN ESTÁ SUJETA A LA RECONSIDERACIÓN DEL SINDICATO DE LA PRESENTACIÓN MODIFICADA DEL REFERIDO PROYECTO.

CON LA CERTEZA DE SU ATENCIÓN, ME REITERO CON MIS CONSIDERACIONES.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ MARTÍN ALTAMIRANO OCAMPO
DIRECTOR.”

20. En la República Mexicana, así como en el estado de Morelos, los actos de autoridad gozan de **presunción de legalidad**, esto en términos del primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del que se advierten los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente, fundamentación y motivación, como garantías instrumentales que, a su vez, revelan la adopción en el régimen jurídico nacional del **principio de legalidad**, como una garantía del derecho humano a la seguridad jurídica, acorde al cual las autoridades sólo pueden hacer aquello que expresamente les facultan las leyes.⁶

Estudio de fondo.

21. La controversia a dilucidar en el presente juicio, se centra en determinar la legalidad o ilegalidad del oficio número DPCJ/137/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, a la luz de la única razón impugnación hecha valer por la parte demandante; la cual se encuentra visible de la página 05 a 09 del sumario, misma que se tiene aquí como íntegramente reproducida en obvio de repeticiones innecesarias, pues el hecho de omitir su transcripción en la presente sentencia, no significa que este Tribunal en Pleno, esté imposibilitado para el estudio de la misma, cuestión que no implica violación a precepto alguno de la ley de la materia, esencialmente, cuando el principio de exhaustividad se satisface con el estudio de la razón de impugnación esgrimida por el actor.
22. En la **única razón de impugnación**, la actora expone que existe una violación a sus derechos humanos, contraviniendo los artículos 1, 14, 16, 17, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 8.1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; porque es la legítima poseedora del del bien inmueble ubicado en avenida [REDACTED], con número de [REDACTED]

⁶ PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL. Época: Décima Época. Registro: 2005766. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, febrero de 2014, Tomo III, Materia(s): Constitucional. Tesis: IV.2o.A.51 K (10a.) Página: 2239.

cuenta catastral 4104-02-050-002, como lo acredita con la copia certificada del título de posesión endosado a su favor con fecha 26 de marzo del 2018. Que el lote de terreno era de su señor padre [REDACTED] [REDACTED] quien falleció y, por ello, el 26 de marzo de 2018 le fue endosado el título de posesión. Que el día 25 de septiembre de 2020 el Comité Ejecutivo Local de la Sección 72, del Corporativo Azucarero "Emiliano Zapata" S. A. de C. V., de Zacatepec, Morelos, le extendió la constancia de posesión del bien inmueble descrito, en el cual también asentaron que es beneficiaria de los derechos del mismo. Que, por ello, el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, está violentando las disposiciones legales que ha citado, porque no obstante haber demostrado su legal posesión, no le quiere actualizar sus datos en catastro, ni recibir su pago del impuesto predial.

23. Por su parte el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, sostuvo la legalidad del oficio impugnado. Dijo que en términos de lo dispuesto por los artículos 34 y 46 del Reglamento de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, la actora debió haber solicitado el cambio de propietario del multicitado inmueble; sin embargo, no lo hizo. Además, los predios ubicados en el conjunto habitaciones denominado José María Morelos y Pavón provienen de un origen fiduciario a favor del Fideicomiso para la construcción de casas de obreros del sindicato de trabajadores de la industria azucarera y similares de la República Mexicana, concretamente, los ubicados en la segunda etapa de lotificación de la cual forma parte el bien inmueble, se consideran terrenos irregulares, debido a que los mismos, después de llevar a cabo una inspección, se encontró que la segunda etapa del proyecto de lotificación del conjunto habitacional, se encuentran trazados en líneas de drenaje y agua potable, por lo que se han establecido mesas de diálogo con los representantes del fideicomiso mencionado, llegando a un acuerdo administrativo para no cobrar por el momento la recaudación del impuesto predial de los citados predios, donde deberá presentar una modificación a su proyecto de lotificación de la segunda etapa del conjunto habitacional. Que autorizar la solicitud materia del presente juicio administrativo, presentaría una afectación gravosa a la esfera jurídica de los habitantes del conjunto habitacional, violentando el interés público de la sociedad, por favorecer a una persona.
24. La litis consiste, en primer lugar, que la actora demuestre el derecho que tiene para solicitar la actualización de los datos catastrales; y, una vez demostrado, la carga de la prueba de la legalidad acto impugnado es de la autoridad de catastro demandada, al haber afirmado situaciones extra legales relacionadas con la negación a la petición de la actora; es decir, demostrar los trámites que ha realizado con el fideicomiso que menciona y que el bien inmueble de la actora está trazado en líneas de drenaje y agua potable de los demás habitantes

del conjunto habitacional en el que se encuentra el inmueble de la actora.

25. La actora, demostró ser la poseedora del multicitado bien inmueble, con las siguientes pruebas documentales:

a. Copia certificada del duplicado y endoso del título de posesión de fecha 26 de marzo del 2018. Del que se desprende que [REDACTED] es poseedor del [REDACTED] del municipio de Jojutla, Morelos; quien falleció y, por ello, el 26 de marzo de 2018 le fue endosado el título de posesión. En este documento también se encuentra registrado que [REDACTED] se encuentra **registrada como beneficiaria** de los derechos que ampara ese documento, ante el SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA AZUCARERA Y SIMILARES DE LA REPÚBLICA MEXICANA. Este documento fue expedido por el SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA AZUCARERA Y SIMILARES DE LA REPÚBLICA MEXICANA y por el BANCO DEL BAJÍA, S. A. Fiduciario del Fideicomiso No. 940-2.⁷

b. Copia certificada de la constancia expedida por el COMITÉ EJECUTIVO LOCAL DE LA SECCIÓN 72, DEL CORPORATIVO AZUCARERO "EMILIANO ZAPATA", S. A. DE C. V. DE ZACATEPEC, MORELOS, DEL SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA AZUCARERA Y SIMILARES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, el día 25 de septiembre de 2020, en donde se asienta que [REDACTED] **se encuentra en posesión** del lote [REDACTED] de Jojutla, Morelos, y es beneficiaria de los derechos del mismo.

26. Por tanto, la actora **demostró** ser la poseedora del bien inmueble señalado en esta controversia.

27. La autoridad de catastro municipal **no demostró lo que afirmó**. De las pruebas que aportó la única que podría beneficiarla es la tarjeta informativa en la que se narra que están en pláticas con el SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA AZUCARERA Y SIMILARES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, para que modifiquen el trazado de los lotes del [REDACTED] Jojutla, Morelos, porque los lotes de la segunda sección pasan por encima del drenaje y agua potable que proporciona el municipio de Jojutla, Morelos. Esta prueba puede ser consultada en las páginas 69 a 71 del sumario. Sin embargo, a esta prueba no puede dársele valor probatorio alguno, porque no está firmada, es de fácil elaboración y no está realizada en hoja oficial del Ayuntamiento de Jojutla, Morelos.

28. Los artículos 34 y 46 del Reglamento de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, establecen:

*“Artículo 34.- Los propietarios, **poseedores** o quienes gocen de derechos reales debidamente acreditados respecto de bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Jojutla, estarán obligados a presentar ante la Dirección General, los datos, informes, manifestaciones o documentos que se les requieran, aún cuando por disposición de la Ley estén exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.*

Los propietarios o poseedores debidamente acreditados podrán solicitar cualquier aclaración respecto de los datos asentados en el Catastro Municipal. La Dirección General resolverá en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud.

Artículo 46.- Para el cambio de titular de algún predio o levantamiento topográfico catastral, los interesados deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:

I. La escritura completa que incluya avalúo bancario con sello del Registro Público de la Propiedad;

II. Recibo oficial con el que se acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial;

III. Identificación oficial del propietario del predio;

IV. Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario.

V. Recibo y forma del ISABI o traslado de dominio, sólo en casos de cambio de propietario.

VI. Manifestación bajo protesta de decir verdad, en la que el contribuyente o su representante legal, indique con precisión los linderos del predio de que se trate.

VII. Cuando se trate de cambio de titular de un predio cuyo régimen de tenencia de la tierra sea agrario, el solicitante deberá presentar la constancia de posesión actualizada correspondiente, realizar su solicitud por escrito y presentar, además, el documento que acredite la sesión de derechos hecha a su favor.”

29. De una interpretación literal, tenemos que, en el municipio de Jojutla, Morelos, los propietarios, **poseedores** o quienes gocen de derechos reales debidamente acreditados respecto de bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Jojutla, estarán obligados a presentar ante la Dirección General, los datos, informes, manifestaciones o documentos que se les requieran, aun cuando por disposición de la Ley estén exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.
30. Que, para el cambio de titular de algún predio, los interesados deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos: *“I. La escritura completa que incluya avalúo bancario con sello del Registro Público de la Propiedad; II. Recibo oficial con el que se acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial;*

III. Identificación oficial del propietario del predio; IV. Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario; V. Recibo y forma del ISABI o traslado de dominio, sólo en casos de cambio de propietario; VI. Manifestación bajo protesta de decir verdad, en la que el contribuyente o su representante legal, indique con precisión los linderos del predio de que se trate; y, VII. Cuando se trate de cambio de titular de un predio cuyo régimen de tenencia de la tierra sea agrario, el solicitante deberá presentar la constancia de posesión actualizada correspondiente, realizar su solicitud por escrito y presentar, además, el documento que acredite la sesión de derechos hecha a su favor."

31. Por tanto, si la actora le estaba solicitando la actualización de la información que tiene catastro del inmueble referido, entonces, la autoridad demandada debió informarle los documentos que debía exhibir para realizar el cambio en el catastro; al no haberlo hecho así, su actuar es **ilegal**.

Consecuencias de la sentencia.

32. Sobre esta base, se actualiza la causa de nulidad establecida en la fracción IV del artículo 4 de la Ley de Justicia Administrativa, que dispone que serán causas de nulidad del acto impugnado si los hechos que la motivaron se apreciaron de forma equivocada o bien se dictó en contravención de las disposiciones legales aplicadas; por lo que se declara la **nulidad** del primer acto impugnado, que consiste en el oficio número DPCJ/137/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, emitido por el licenciado [REDACTED] DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, por medio del cual le niega a [REDACTED] actualizar los datos catastrales y realizar el pago de impuesto predial del bien inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] del municipio de Jojutla, Morelos, con número de cuenta catastral [REDACTED]
33. Con fundamento en lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 89 de la Ley de Justicia Administrativa, al haber sido declarada la **nulidad** del oficio impugnado, se deja sin efectos este y la autoridad responsable queda obligada a otorgar o restituir al actor en el goce de los derechos que le hubieren sido indebidamente afectados o desconocidos, en los términos que establezca la sentencia.
34. En consecuencia, el DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, deberá emitir un nuevo oficio, en el que le requiera a la actora los requisitos necesarios para realizar la actualización de los datos catastrales del bien inmueble ubicado en [REDACTED]

Unidad Morelos del municipio de Jojutla, Morelos, con número de cuenta catastral [REDACTED] esto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, en el entendido de que estamos ante la figura jurídica de posesión y no de propiedad, por lo que deberá requerirle solamente los documentos respectivos a la posesión. Una vez que la actora le presente los documentos que establece el artículo 46 del Reglamento citado, actualizar los datos catastrales, realizando el cambio de titular del predio.

35. Cumplimiento que deberá realizar dentro del plazo de diez días hábiles, contado a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, se procederá en su contra en términos de lo dispuesto por los artículos 11, 90 y 91 de la Ley de Justicia Administrativa. Debiendo exhibir las constancias que corresponda, en el plazo señalado, ante la Primera Sala de Instrucción para que sea entregada al actor. Desprendiéndose del artículo 11 antes citado, que, para cumplir con nuestras determinaciones, las Salas podrán hacer uso, de la **medida disciplinaria de destitución** del servidor público que haya sido nombrado por designación, y para el caso de los servidores vía elección popular, se procederá por acuerdo de Pleno, conforme a la normativa aplicable.
36. A dicho cumplimiento también están obligadas las autoridades administrativas que, ~~aún y cuando no hayan sido demandadas~~ en este juicio y que por sus funciones deban participar en el cumplimiento de esta resolución, a realizar los actos necesarios para el eficaz cumplimiento de esta.⁸

III. Parte dispositiva.

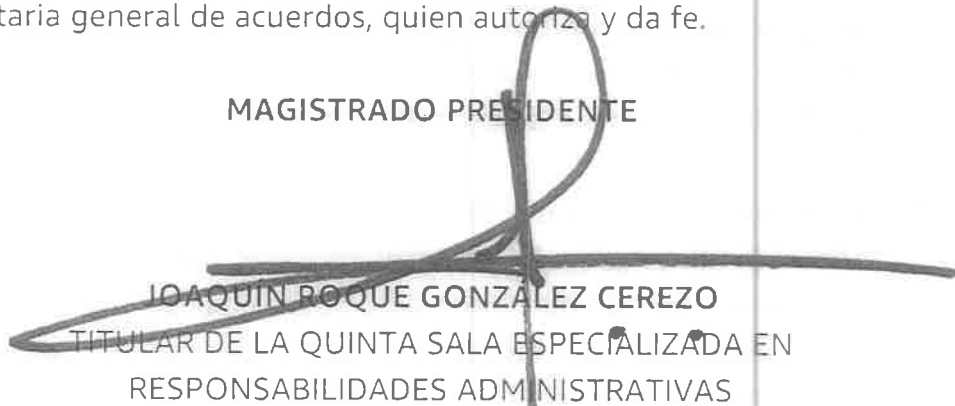
37. En relación al acto impugnado precisado en el párrafo 8. II., se actualiza la causa de improcedencia prevista en la fracción III, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa; por tanto, se sobresee el juicio en relación a este acto impugnado.
38. La actora demostró la ilegalidad del acto precisado en el párrafo 8. I., por lo que se declara su nulidad.
39. Se condena a la autoridad demandada DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS, a cumplir con el apartado denominado "consecuencias de la sentencia".

Notifíquese personalmente.

⁸ No. Registro: 172,605, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXV, mayo de 2007, Tesis: 1a./J. 57/2007, Página: 144. "AUTORIDADES NO SEÑALADAS COMO RESPONSABLES. ESTÁN OBLIGADAS A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO."

Resolución definitiva emitida en la sesión ordinaria de pleno y firmada por unanimidad de votos por los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, magistrado presidente JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CERESO, titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas⁹; licenciado en derecho MARIO GÓMEZ LÓPEZ, secretario de estudio y cuenta habilitado en funciones de magistrado de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto, en términos del artículo 70 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, 97 segundo párrafo del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y el acuerdo PTJA/23/2022 aprobado en Sesión Extraordinaria número trece de fecha veintiuno de junio de dos mil veintidós; magistrado 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 Administrativas¹⁰; ante la licenciada en derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, secretaria general de acuerdos, quien autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE



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

LIC. EN D. MARIO GÓMEZ LÓPEZ

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA 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

⁹ En términos del artículo 4 fracción I, en relación con la disposición Séptima Transitoria de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, publicada el día 19 de julio del 2017 en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5514.

¹⁰ *idem*.



TJA


TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE TJA/1aS/181/2021

MAGISTRADO


DR. EN D. 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. EN D. ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

La licenciada en derecho ANABEL SALGADO CAPISTRÁN, secretaria general de acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, hace constar: Que la presente hoja de firmas corresponde a la resolución del expediente número TJA/1^ªS/181/2021, relativo al juicio de nulidad promovido por [REDACTED] en contra del DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA, MORELOS Y OTRA AUTORIDAD; misma que fue aprobada en sesión ordinaria de pleno, celebrado el treinta y uno de agosto de dos mil veintidós. Conste.



“ 2022, Año de Ricardo Flores Magón ”

