

Expediente:
TJA/1ªS/96/2021

Actor:

Autoridad demandada:

H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos y otra autoridad.

Tercera interesada:

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 de los actos impugnados.....	3
Causas de improcedencia y de sobreseimiento.....	4
<i>Causa de improcedencia analizada de oficio.</i>	4
<i>Causas de improcedencia opuestas por el Tesorero Municipal.</i>	5
Presunción de legalidad.....	7
Problemática jurídica a resolver.....	7
Análisis de fondo.....	9
III. Parte dispositiva.	13

Cuernavaca, Morelos a treinta de noviembre de dos mil veintidós.

Síntesis. La actora impugnó el Requerimiento de fecha 20 de abril del 2021. Demostró que el predio sobre el que se quiere cobrar el impuesto predial, se encuentra dentro de la poligonal que corresponde al **EJIDO**, denominado TETELA DEL MONTE, municipio de Cuernavaca, Morelos. Se declaró la nulidad lisa y llana del acto impugnado, porque el artículo **93 Tercera Fracción III**, de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, que establece el impuesto predial para los predios ejidales y comunales, remite a los artículos del 106 al 108, de la LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA, la cual fue abrogada por la LEY AGRARIA que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992; por tanto, existe una imposibilidad jurídica para aplicar el impuesto predial a los bienes ejidales y comunales en los municipios del estado de Morelos.

Resolución definitiva emitida en los autos del expediente número TJA/1ªS/96/2021.

I. Antecedentes.

1. [REDACTED] por su propio derecho, presentó demanda el 20 de mayo de 2021, la cual fue admitida el 25 de mayo de 2021. Se le concedió la suspensión para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraban y las autoridades demandadas se abstuvieran de ejecutar la resolución impugnada; suspensión que quedó sujeta a surtir sus efectos previa exhibición de la actora de la garantía por el importe de \$77,413.59 (setenta y siete mil cuatrocientos trece pesos 59/100 M. N.); sin embargo, de la instrumental de actuaciones no está demostrado que la haya exhibido.

Señaló como autoridades demandadas al:

- a) H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.
- b) ENCARGADO DE DESPACHO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA, MORELOS.

Como acto impugnado:

- I. Requerimiento de fecha 20 de abril del 2021.

Como pretensión:

- A. Se decrete la nulidad del Requerimiento de fecha 20 de abril del 2021, mismo que sirve de base de la acción que se deduce en este juicio y a consecuencia de la nulidad antes invocada, estos actos no surtan sus efectos jurídicos ni materiales por las consideraciones de hecho y de derecho que se harán valer en su momento procesal oportuno.
2. Las autoridades demandadas contestaron la demanda entablada en su contra.
3. La actora sí desahogó la vista dada con la contestación de demanda realizada por la TESORERÍA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA, MORELOS; sin embargo, no desahogó la vista dada con la contestación de demanda del AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS. La actora no amplió su demanda.
4. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. Mediante acuerdo del 30 de agosto de 2021 se abrió el juicio a prueba; y el 25 de octubre de

2021, se proveyó en relación a las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley del 29 de marzo de 2022, se desahogaron las pruebas y alegatos, se reservó el cierre de la instrucción, hasta en tanto se desahogara la vista que se le dio a la actora con el informe de autoridad. Mediante acuerdo del 16 de mayo de 2022 se cerró la instrucción y quedó el expediente en estado de resolución. Sentencia que se emite hasta esta fecha por así permitirlo la carga de trabajo.

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 el acto impugnado es de carácter fiscal. La competencia por **territorio** se da porque las autoridades a quienes se les imputa los actos, realizan sus funciones en el municipio de Cuernavaca, Morelos; lugar donde ejerce su jurisdicción este Tribunal. La competencia por **grado** no es aplicable, toda vez que el juicio contencioso administrativo 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 de los actos impugnados.

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 del Estado de Morelos; debiendo señalarse que para tales efectos se analiza e interpreta en su integridad la demanda de nulidad¹, sin tomar en cuenta los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su ilegalidad²; así mismo, se analizan los documentos que

¹ 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. DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.

² Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 18 Tercera Parte. Pág. 159. Tesis de Jurisprudencia 9. ACTO RECLAMADO. SU EXISTENCIA DEBE EXAMINARSE SIN TOMAR EN CUENTA LOS CALIFICATIVOS QUE EN SU ENUNCIACIÓN SE HAGAN SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD.

anexó a su demanda³, a fin de poder determinar con precisión el acto que impugna el actor.

8. Señaló como acto impugnado el transcrito en el párrafo **1. I.**; una vez analizado, se precisa que, **se tiene como acto impugnado:**

I. El requerimiento de pago de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales con número de oficio TM/DGIRIPyC/DRyEF/2515/2021, de fecha 20 de abril de 2021, suscrito por el contador público [REDACTED] ENCARGADO DE DESPACHO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; a cargo de LYDIA GUADALUPE ELIZALDE Y VALDÉS, respecto del predio con clave catastral [REDACTED].

9. La existencia del acto impugnado quedó acreditada con el documento original que puede ser consultada en las páginas 15 a 29 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 del Estado de Morelos, este Tribunal analiza de oficio las causas de improcedencia y de sobreseimiento del presente juicio, por ser de orden público, de estudio preferente; sin que por el hecho de que esta autoridad haya admitido la demanda se vea obligada a analizar el fondo del asunto, si de autos se desprende que existen causas de improcedencia que se actualicen.

Causa de improcedencia analizada de oficio.

11. Este Tribunal que en Pleno resuelve, considera que sobre el acto impugnado **se configura** la causal de improcedencia establecida en el artículo 37, **fracción XVI**, en relación con el artículo 12 **fracción II, inciso a)**, ambos de la Ley de Justicia Administrativa, y artículo 18 **apartado B), fracción II, inciso a)**, de la Ley Orgánica. En el artículo 18 **apartado B), fracción II, inciso a)**, de la Ley Orgánica citada, se establece que es competencia del Pleno de este Tribunal resolver los asuntos sometidos a su jurisdicción, por lo que conocerá de los juicios que se promuevan en contra de cualquier acto, omisión, resolución o actuación de carácter administrativo o fiscal que, en el ejercicio de sus funciones **dicten, 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, el artículo 12 **fracción II, inciso a)**, de la Ley de Justicia Administrativa, establece que son partes en el juicio, los demandados, quienes tendrán ese carácter la autoridad

³ 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/6. Página: 1265. DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.

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

Se actualiza dicha causa de improcedencia, a favor de la autoridad demandada AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; **porque** el acto impugnado se demuestra que fue emitido por el contador público [REDACTED], ENCARGADO DE DESPACHO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, como puede corroborarse en las páginas 15 a 29 del proceso. Esto actualiza la causa de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, razón por la cual debe sobreseerse el presente juicio de nulidad, en relación con esta última autoridad demandada, al no haber dictado, ordenado, ejecutado o tratado de ejecutar los actos impugnados; esto en términos de lo dispuesto por el artículo 38 fracción II, de la Ley en cita.

Causas de improcedencia opuestas por el Tesorero Municipal.

12. El Tesorero Municipal dijo que la actora no agotó el principio de definitividad porque no interpuso el recurso de revocación que establece el artículo 222 del Código Fiscal del Estado de Morelos. Así mismo, opuso la causa de improcedencia prevista en la fracción X, del artículo 76 (sic) de la Ley de Justicia Administrativa.
13. **Es infundado** el principio de definitividad que opone la demandada, relacionada con el artículo 222 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, porque lo que disponga este Código, no puede ser analizado como causa de improcedencia, toda vez que la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, establece en su artículo 37, un sistema hermético de causas de improcedencia. Además, en términos de lo dispuesto por el artículo 10⁴ de la Ley de Justicia Administrativa, en el juicio contencioso administrativo no existe el principio de definitividad.
14. **No se configura** la causa de improcedencia prevista en la fracción X, del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que el juicio de nulidad ante este Tribunal es improcedente en contra de actos consentidos tácitamente, entendiéndose por tales, aquellos en contra de los cuales no se promueva el juicio dentro del término que al efecto señala esa Ley.
15. El artículo 40, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, establece textualmente lo siguiente:

⁴ Artículo 10. Cuando las Leyes y Reglamentos que rijan el acto impugnado, establezcan algún recurso o medio de defensa, será optativo para el agraviado agotarlo o intentar desde luego, el juicio ante el Tribunal; o bien si está haciendo uso de dicho recurso o medio de defensa, previo desistimiento de los mismos podrá acudir al Tribunal; ejercitada la acción ante éste, se extingue el derecho para ocurrir a otro medio de defensa ordinario.

“Artículo 40. La demanda deberá presentarse:

I. Dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que le haya sido notificado al afectado el acto o resolución impugnados, o haya tenido conocimiento de ellos o de su ejecución, o se haya ostentado sabedor de los mismos cuando no exista notificación legalmente hecha.

...”

(Lo resaltado es de este Tribunal)

16. En la página 30 del proceso, está la cédula de notificación del acto impugnado, en la que consta que la actora fue notificada el día 29 de abril de 2021.
17. De una **interpretación literal**⁵ del artículo 40, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, la actora contaba con el plazo de 15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que le haya sido notificado el acto o resolución impugnados.
18. Por disposición del artículo 36 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, los plazos se contarán por días hábiles y empezarán a correr al día hábil siguiente de la notificación cuando ésta se practique personalmente o por oficio y se incluye en ellos el día de su vencimiento⁶.
19. De una **interpretación armónica** de los artículos 36 y 40, fracción I, antes citados, se desprende que los quince días deben ser hábiles y su cómputo comienza a correr al día hábil siguiente de la notificación cuando ésta se practique personalmente o por oficio y debe incluirse en ellos el día de su vencimiento.
20. Si la actora tuvo conocimiento del acto impugnado el jueves 29 de abril de 2021; **entonces**, la notificación surtió sus efectos el viernes 30 de abril de 2021 y el primer día hábil para la presentación de la demanda es el lunes 03 de mayo del 2021 y **el último día hábil para su presentación es el martes 25 de mayo del 2021**⁷.
21. De la instrumental de actuaciones se desprende que la demanda de nulidad fue presentada ante este Tribunal el día **20 de mayo del 2021**; en esa tesitura, si fue presentada antes del día 25 de mayo del 2021,

⁵ La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 14, párrafo cuarto, establece que: “14.-... En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho...”

⁶ **Artículo 36.** Los plazos se contarán por días hábiles, empezarán a correr al día hábil siguiente de la notificación cuando ésta se practique personalmente o por oficio, y al día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación cuando ésta se realice por lista o por correo electrónico en términos de la presente ley; serán **improrrogables** y se incluirá en ellos el día de su vencimiento.

Quando esta Ley señale como término meses o años, estos se contarán por meses o años naturales, pero si el último día fuese inhábil, concluirá al día hábil siguiente.

⁷ Los días hábiles son: 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 24 y 25 de mayo de 2021.

Los días inhábiles son: 01, 02, 08, 09, 15, 16, 22 y 23 de mayo de 2021, por ser sábados y domingos; y los días 05 y 10 de mayo de 2021, por Acuerdo PTJA/014/2020 por el que se determina el calendario de suspensión de labores del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, correspondiente al año dos mil veintiuno, del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 5898, de fecha 30 de diciembre de 2020.

resulta que la demanda fue presentada en tiempo; y por lo tanto, no se configura la causal de improcedencia establecida en el artículo 37, fracción X, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, porque la actora no consintió tácitamente el acto que impugna, al haber presentado su demanda dentro de los 15 días hábiles que establece el artículo 40 fracción I, de la Ley en cita.

22. Hecho el análisis de oficio a cada una de las causas de improcedencia y de sobreseimiento previstas en los ordinales 37 y 38 de la Ley de Justicia Administrativa, no se encontró que se configure alguna otra.

Presunción de legalidad.

23. El acto impugnado fue precisado en el párrafo **8. I.**
24. 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.⁸

Problemática jurídica a resolver.

25. La litis consiste en determinar la legalidad del acto impugnado de acuerdo con las cinco razones de impugnación que opuso.
26. Por lo tanto, la carga de la prueba de la ilegalidad del acto impugnado le corresponde a la parte actora. Esto conforme a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación complementaria a la Ley de Justicia Administrativa, que establece, en la parte que interesa, que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.
27. Se precisa, que el acto impugnado fue emitido por la autoridad demandada, en cumplimiento a la sentencia dictada en el expediente **TJA/1aS/264/2019**, emitida por el Pleno en sesión del 04 de noviembre de 2020, en la que se resolvió lo siguiente:

"Consecuencias del fallo.

⁸ 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.

88. La autoridad demandada TESORERO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS, deberá emitir otro oficio de cumplimiento de obligaciones fiscales:

A) Debidamente fundado y motivado, en el cual determine las razones, motivos o circunstancias aplicables a la base gravable para calcular el crédito fiscal de impuesto predial; cite el dispositivo legal aplicable para considerarse esa base gravable; y precise el procedimiento que siga para determinar la base gravable, esto es, deberá pormenorizar la forma en que llevó a cabo las operaciones aritméticas aplicables para determinar la base gravable, detallar claramente los ordenamiento legales de los que obtuvo los datos necesarios para realizar tales operaciones.

B) Deberá reiterar los aspectos que no fueron materia de nulidad.

89. Cumplimiento que deberá hacer la autoridad demandada en el plazo improrrogable de DIEZ DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución e informar dentro del mismo plazo su cumplimiento a la Primera Sala de este Tribunal, apercibiéndole que en caso de no hacerlo se procederá en su contra conforme a lo establecido en los artículos 90 y 91 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

90. A dicho cumplimiento están sujetas las autoridades administrativas, que en razón de sus funciones deban intervenir en el cumplimiento de esta resolución.

Ilustra lo anterior, la tesis jurisprudencial que a continuación se transcribe:

AUTORIDADES NO SEÑALADAS COMO RESPONSABLES. ESTÁN OBLIGADAS A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA DE AMPARO. Aun cuando las autoridades no hayan sido designadas como responsables en el juicio de garantías, pero en razón de sus funciones deban tener intervención en el cumplimiento de la ejecutoria de amparo, están obligadas a realizar, dentro de los límites de su competencia, todos los actos necesarios para el acatamiento íntegro y fiel de dicha sentencia protectora, y para que logre vigencia real y eficacia práctica.⁹

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

Parte dispositiva.

⁹ 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. Tesis de jurisprudencia 57/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veinticinco de abril de dos mil siete.

92. *Se decreta el sobreseimiento del juicio en relación al H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.*

93. *La parte actora demostró la ilegalidad del acto impugnado, por lo que se declara su nulidad.*

94. *Se condena a la autoridad demandada, y aun a las que no tengan ese carácter que por sus funciones deban participar en el cumplimiento de esta resolución, a cumplir con los párrafos 88, incisos A) y B) a 90 de esta sentencia.*

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

Análisis de fondo.

28. El acto impugnado puede ser consultado en las páginas 15 a 29 del proceso. El cual no se transcribe por su extensión.
29. **En la primera razón de impugnación**, la actora dijo que el oficio impugnado no se encuentra debidamente fundado y motivado porque dice se le da un trato igualitario con respecto de los predios de naturaleza privada, porque su predio es un bien ejidal que se encuentra afectado por el núcleo ejidal de Tetela del Monte.
30. **En la tercera razón de impugnación**, manifiesta que se viola los derechos de legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 93 ter 5, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, porque el predio de donde emana el acto reclamado pertenece al régimen ejidal, en consecuencia, la tasa aplicable, no es la que se menciona en el requerimiento impugnado, sino que se encuentra en un caso de excepción para los predios de naturaleza agraria, y al haber establecido la tasa contraviene los artículos citados, ya que ante la tasa incorrecta e inexacta es que resulta ilegal el acto, por lo que se considera que se contraviene en su perjuicio el artículo antes citado, ante la aplicación de una tasa incorrecta e inexacta.
31. **La Tesorería Municipal** demandada sostuvo la legalidad del acto impugnado. Dijo que, en relación con el primer agravio, que el cobro está fundado en los artículos 6, 8 y 72 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el ejercicio fiscal vigente; los artículos 93-Ter 1, 93-Ter 2 de la Ley General de Hacienda Municipal para el Estado de Morelos; y 45 y 47 del Código Fiscal para el Estado de Morelos. En relación con el tercer agravio, señaló que, debido a un error humano es que se dejaron los artículos 119 al 125 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos; sin embargo, dichos preceptos legales no fueron aplicados a la resolución del cumplimiento de obligaciones fiscales de fecha 20 de abril de 2021.

32. **Son fundadas** las primera y tercera razones de impugnación, conforme a los razonamientos que a continuación se señalan.
33. Los artículos 93 Ter, 93 Ter-1, 93 Ter-2, 93 Ter-3 y 93 Ter-5, de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, dispone:

*"ARTÍCULO *93 Ter.- Están obligados al pago del impuesto predial establecido en este Capítulo las personas físicas y morales que sean propietarias del suelo y Construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las Construcciones tenga un tercero. Los poseedores también están obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.*

*ARTÍCULO *93 Ter-1.- Los propietarios o poseedores a los que se refiere el artículo precedente, tienen la obligación de registrar y manifestar las modificaciones que sufra el inmueble y las Construcciones adheridas al mismo.*

*ARTÍCULO *93 Ter-2.- Es objeto del impuesto predial, la propiedad o posesión de predios ubicados dentro del territorio del Municipio, cualquiera que sea su uso o destino.*

*ARTÍCULO *93 Ter-3.- Para la aplicación de la tarifa señalada en el artículo 93 Ter-5 de esta Ley, se equiparan los predios urbanos y rústicos a que se refiere la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.*

ARTÍCULO 93 Ter-5.- El Impuesto Predial se calculará anualmente, aplicando al valor catastral la siguiente:

TARIFA

I.- Predios Urbanos

a).- Hasta 70,000 2/millar

b).- Sobre el excedente a 70,000 3/millar

II.- Predios Rústicos 2/millar

III.- Cuando se trate de predios ejidales y comunales, se estará a lo dispuesto por los artículos del 106 al 108 inclusive, de la Ley Federal de la Reforma Agraria."

(Énfasis añadido)

34. De su interpretación literal, tenemos que, en los municipios del estado de Morelos, están obligados al pago del impuesto predial establecido en ese Capítulo las personas físicas y morales que sean propietarias del suelo y Construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las Construcciones tenga un tercero. Los poseedores también están obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca propietario o el derecho de propiedad sea controvertible. Que, los propietarios o poseedores a los que se refiere el artículo precedente, tienen la obligación de registrar y manifestar las modificaciones que sufra el inmueble y las Construcciones adheridas al mismo. Que, es objeto del impuesto predial, la propiedad o posesión de predios ubicados dentro del territorio del Municipio, cualquiera que sea su uso o destino. Que, para la aplicación de la tarifa señalada en el artículo 93 Ter-5 de esta Ley, se equiparan los predios urbanos y rústicos a que se refiere la Ley

de Catastro Municipal para el Estado de Morelos. Que, el **Impuesto Predial se calculará anualmente, aplicando al valor catastral la siguiente TARIFA:** I. Predios Urbanos hasta 70,000 2/millar; sobre el excedente a 70,000 3/millar. Los predios rústicos 2/millar. Y que, **cuando se trate de predios ejidales y comunales, se estará a lo dispuesto por los artículos del 106 al 108 inclusive, de la Ley Federal de la Reforma Agraria.**

35. La actora, ofreció como prueba de su parte el informe de autoridad del REGISTRO AGRARIO NACIONAL, solicitándole que:

"I.- QUE INFORME EL RÉGIMEN JURÍDICO QUE GUARDA EL INMUEBLE UBICADO EN CUARTA PRIVADA DE LOS REYES NÚMERO 1, COLONIA TETELA DEL MONTE.

II.- QUE INFORME SI EL INMUEBLE UBICADO EN CUARTA PRIVADA DE LOS REYES NÚMERO 1 DE LA COLONIA TETELA DEL MONTE, SE ENCUENTRA DENTRO DE LA POLIGONAL DE UN NÚCLEO AGRARIO.

III.- EN CASO DE RESPUESTA AFIRMATIVA A LA INTERROGANTE QUE ANTECEDE, QUE DIGA A QUÉ NÚCLEO AGRARIO PERTENECE EL INMUEBLE UBICADO EN CUARTA PRIVADA DE LOS REYES NÚMERO 1 COLONIA TETELA DEL MONTE."

36. En la instrumental de actuaciones, se encuentra el informe de autoridad con oficio número SR/ACC-0604/2022, de fecha 14 de marzo de 2022, suscrito por la licenciada [REDACTED] JEFA DE DEPARTAMENTO DE REGISTRO Y ASUNTOS JURÍDICOS DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE MORELOS, en el que se informa:

"En atención a su oficio 66/1aS/2022, de fecha 15 de febrero de 2022, recibido en esta Delegación el 08 de marzo del mismo año, bajo el folio 644, en donde se solicita de este Órgano Registral, lo descrito en el oficio de cuenta, al respecto informo:

Consultados los asientos registrales y/o documentales que obran dentro de esta Delegación Estatal, de conformidad a lo que establece el artículo 22 fracción XXV y el artículo 34 fracción V, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, en atención a los numerales I, II y III (sic), hago de su conocimiento que, con base a las coordenadas proporcionadas por usted, con la cual señala la localización del predio que describe en el oficio de origen, el citado predio se encuentra comprendido dentro de la poligonal que corresponde a EJIDO, denominado TETELA DEL MONTE, Municipio de CUERNAVACA, MORELOS, en específico dentro de las tierras del ASENTAMIENTO HUMANO SIN LIMITAR EN SU INTERIOR, por lo que en ese preámbulo, este Órgano Registral, carece de información nominativa, respecto a los particulares y/o poseedores de dicho predio, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar y para dar cabal cumplimiento al requerimiento de mérito..."¹⁰

¹⁰ Página 125.

37. Prueba que, al ser valorada conforme a la lógica y la experiencia, tenemos que el predio sobre el cual versa el acto impugnado, se encuentra dentro de la poligonal que corresponde al **EJIDO**, denominado TETELA DEL MONTE, municipio de Cuernavaca, Morelos.
38. Por tanto, si el predio —sobre el cual se quiere cobrar el impuesto predial del año 2017 al 2019 y diferencias por avalúo del impuesto predial y diferencias por construcción de impuesto predial 2011 al 2016—, es **ejidal**, entonces le es aplicable lo que dispone el artículo **93 Ter-5, fracción III**, de la de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, transcrito en el párrafo **33**, que dispone que el **Impuesto Predial se calculará anualmente, aplicando al valor catastral la siguiente TARIFA: ... Cuando se trate de predios ejidales y comunales, se estará a lo dispuesto por los artículos del 106 al 108 inclusive, de la LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.**
39. De la lectura del acto impugnado se puede apreciar que no se encuentra que se haya fundado en la LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA; aunado a que esta disposición legal fue derogada por la LEY AGRARIA, que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992.
40. Por tanto, si la LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA se encuentra derogada, entonces existe un vacío legal para aplicar el impuesto predial a los PREDIOS EJIDALES que se encuentran en los municipios del estado de Morelos, porque el artículo **93 Ter-5, fracción III**, de la de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, nos remite a los artículos del 106 al 108, de la LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.
41. Sobre estas bases, es **ilegal** el acto impugnado porque aplica al predio con clave catastral [REDACTED] el impuesto predial que corresponde a los PREDIOS URBANOS, como se lee en la página 16 vuelta del proceso, en el que se encuentra el requerimiento de pago de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales.
42. La actora solicitó como pretensión la transcrita en el párrafo **1. A.**, de esta sentencia. Pretensión que es procedente, porque la actora demostró la ilegalidad de la resolución combatida.
43. En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4, fracción IV, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que es causa de nulidad del acto impugnado, si se dictó en contravención de las disposiciones aplicadas; se declara la **nulidad lisa y llana** del acto impugnado.
44. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 109 y 110 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, se levanta la suspensión otorgada a la actora.

III. Parte dispositiva.

45. La actora demostró la ilegalidad del acto impugnado precisado en el párrafo **8. I.**; por tanto, se declara su nulidad lisa y llana.
46. Se levanta la suspensión otorgada a la actora.

Notifíquese personalmente.

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 Administrativas¹¹; 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 Administrativas¹²; 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

¹¹ 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.

¹² *idem*.

MAGISTRADO

LIC. EN D. 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

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}/96/2021, relativo al juicio administrativo promovido por [REDACTED] en contra del H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS Y OTRA AUTORIDAD; misma que fue aprobada en pleno del día treinta de noviembre de dos mil veintidós.

Conste