

**EXPEDIENTE: TJA/1ªS/69/2019**

**ACTOR:**

Inmuebles y Desarrollos Hac, S.A. de C.V., por conducto de [REDACTED] en su carácter de Presidente del Consejo de Administración.

**AUTORIDAD DEMANDADA:**

Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos y otras.

**TERCERO INTERESADO:**

No existe.

**MAGISTRADO PONENTE:**

[REDACTED]

**SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:**

[REDACTED]

**CONTENIDO:**

Antecedentes -----	2
Consideraciones Jurídicas -----	3
Competencia -----	3
Precisión y existencia del acto impugnado -----	4
Causales de improcedencia y de sobreseimiento-----	4
Análisis de la controversia-----	8
Litis -----	8
Razones de impugnación -----	9
Análisis de fondo -----	10
Pretensiones -----	17
Consecuencias de la sentencia -----	17
Parte dispositiva -----	18

Cuernavaca, Morelos a nueve de octubre del dos mil diecinueve.

*“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”*

Resolución definitiva dictada en los autos del expediente número TJA/1ºS/69/2019.

**Antecedentes.**

1. INMUEBLES Y DESARROLLOS HAC, S.A. DE C.V., por conducto de [REDACTED], en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, presentó demanda. Se admitió el 14 de marzo del 2019. Se concedió la suspensión del acto.

Señaló como autoridades demandadas:

- a) TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.
- b) SUBSECRETARÍA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.
- c) DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS<sup>1</sup>.

Como acto impugnado:

- I. *“Lo constituye la limitante en la que a mi representada se le condiciona el refrendo de la licencia de funcionamiento con el giro de estacionamiento público para el año 2019, consistente en **“...PRESENTAR LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL GIRO Y DOMICILIO SOLICITADO EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS”**, con número de registro municipal [REDACTED] y en relación con el inmueble propiedad de mi representada, ubicado en [REDACTED] [REDACTED], esto a pesar de que, como se analizará más adelante, se cumplieron todos los requisitos exigidos para su concesión y entrega sin*

<sup>1</sup> Nombre correcto de acuerdo al escrito de contestación de demanda visible a hoja 46 a 65 del proceso.

*limitación ya anotada."*

Como pretensión:

*"1) Se declare la nulidad de la condicionante o limitante consistente en "...PRESENTAR LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL GIRO Y DOMICILIO SOLICITADO EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS", a la que se sujetó el refrendo por el año 2019, de la licencia de funcionamiento para estacionamiento público ya señalada [...] y por consecuencia, se condene a las autoridades demandadas a expedir un nuevo refrendo por el año 2019, en la que ya no se condicione dicho refrendo a la limitante ya anotada".*

2. Las autoridades demandadas comparecieron a juicio dando contestación a la demanda promovida en su contra.
3. La parte desahogó la vista dada con la contestación de demanda de las autoridades y no amplió su demanda
4. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas y, en la audiencia de Ley de fecha 23 de agosto de 2019, se turnaron los autos para resolver.

### Consideraciones Jurídicas.

#### Competencia.

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

*"2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"*

Estado de Morelos.

### **Precisión y existencia del acto impugnado.**

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

7. Que se acredita con la documental pública, refrendo de la licencia de funcionamiento con número de registro municipal [REDACTED] del 14 de febrero del 2019, expedida por el Director de Licencias de Funcionamiento del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, a nombre de la parte actora respecto del establecimiento con razón social Inmuebles y Desarrollo Hac, S.A. de C.V., con giro de estacionamiento público, ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED] consultable a hoja 25 del proceso<sup>2</sup>, en el que se estableció como una de las condicionante presentar licencia de uso de suelo para el giro y domicilio solicitado en un plazo no mayor de 30 días.

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

8. Con fundamento en los artículos 37, último párrafo, 38 y 89 primer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, este Tribunal analiza de oficio las causas de improcedencia y de sobreseimiento en relación a los actos impugnados; 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.

---

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

9. Las autoridades demandadas hicieron valer las causales de improcedencia previstas por el artículo 37, fracciones III y XIV, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.
10. La primera causal de improcedencia la sustentan en el sentido de que la autoridad municipal en ningún momento violó derecho alguno de la parte actora, en razón de la que se le otorgó el refrendo de la licencia de funcionamiento con registro municipal [REDACTED], sin embargo, se le condicionó a presentar licencia de uso de suelo para el giro y domicilio solicitado, lo cual no fue a capricho sino que el Reglamento de Estacionamientos Públicos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, prevé en sus artículos 11, 12 y 13 que para la apertura de los estacionamientos públicos, deberá de cumplir con el dictamen de uso de suelo.
11. Como se observa sus manifestaciones están vinculadas íntimamente con el fondo del acto impugnado, razón por la cual no se analizarán en este apartado, si no al resolver el fondo del acto impugnado.

Es aplicable por analogía, la tesis jurisprudencial que a continuación se transcribe:

**IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE.** Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjectables, de lo que se desprende que si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse<sup>3</sup>.

12. La segunda causal de improcedencia que hacen valer las autoridades demandadas la sustentan en el sentido de que el acto impugnado es inexistente porque el Secretario de Desarrollo Económico y Turismo del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos y Subsecretario de Comercio, Industria y Servicios de la Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, no han dictado, ordenado, omitido o

<sup>3</sup> Novena Época, Registro: 187973, Instancia: Pleno, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XV, Enero de 2002, Materia(s): Común, Tesis: P./J. 135/2001, Página: 5.

ejecutado el acto impugnado, es infundada, no obstante de que esas autoridades demandadas no emitieron el acto impugnado como lo hicieron valer y se explicara en los párrafos 13 a 18, toda vez que la causal que se analiza es relativa a la inexistencia del acto lo cual no acontece en el proceso, porque en la instrumental de actuaciones la existencia del acto quedó acreditada con la documental que se valoró en el párrafo 7, en relación a la autoridad demandada Director de Licencias de Funcionamiento del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

13. Realizado el análisis exhaustivo del proceso este Tribunal de oficio en términos de lo dispuesto por el artículo 37, último párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>4</sup>, determina que se actualiza la causa de improcedencia prevista por el artículo 37, fracción XVI, en relación con el artículo 12, fracción II, inciso a), de la Ley citada respecto del acto impugnado, por cuanto a la autoridad demandada **TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; y SUBSECRETARÍA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.**

14. La Ley de Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en su artículo 18, inciso B), fracción II, inciso a), establece que el Pleno de este Tribunal es competente para conocer de los juicios que se promuevan en contra de cualquier acto, omisión o resolución 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.

---

<sup>4</sup> Artículo 37.- [...]

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

15. El artículo 12, fracción II, inciso a) de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, establece que son partes en el proceso, los demandados, teniendo este carácter, la autoridad omisa o la que dicte, ordene, ejecute o trate de ejecutar el acto, resolución o actuación de carácter administrativo o fiscal, o a la que se le atribuya el silencio administrativo, o en su caso, aquellas que las sustituyan.

16. De la instrumental de actuaciones tenemos que el acto impugnado fue emitido por la autoridad demandada **DIRECTOR DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, como se determinó en el párrafo 7; ya que debe entenderse como autoridad emisora del acto, a aquélla que suscribe la resolución o el acto impugnado.

Sirven de orientación, la siguiente tesis jurisprudencial que se transcribe:

**SOBRESEIMIENTO. ES IMPROCEDENTE DECRETARLO EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE AMPARO, SI NEGADO EL ACTO RECLAMADO POR ALGUNA O VARIAS DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES SE DEMUESTRA SU EXISTENCIA RESPECTO DE OTRA U OTRAS, PUES LA CAUSAL QUE SE ACTUALIZA ES LA PREVISTA EN LA DIVERSA FRACCIÓN III DEL PRECEPTO Y LEY CITADOS.** En el supuesto de que las autoridades negaran el acto que les fue atribuido, sin que la parte quejosa hubiese aportado prueba en contrario, y de las constancias procesales se demuestra que una diversa autoridad aceptó el mismo, esto es, que el acto reclamado sí existe, no resulta lógico ni jurídico sostener que éste, considerado como una determinación de la autoridad responsable que puede afectar la esfera jurídica del quejoso, sólo exista respecto de algunas autoridades y no en relación con otras, es decir, tal hipótesis se actualizaría sólo cuando todas las autoridades señaladas como responsables negaran la existencia del acto que se les atribuye y en autos no se demuestre lo contrario, pero no si se acredita que los actos reclamados sí existen, respecto de alguna autoridad. Consecuentemente si no se demuestra la intervención de ciertas autoridades en el juicio de amparo, se actualizará la

causal de improcedencia establecida en el artículo 73, fracción XVIII, en relación con el numeral 11, ambos de la Ley de Amparo, pues si no emitieron, dictaron, publicaron ni ejecutaron el acto que se reclama, no puede considerárseles como responsables en el juicio de amparo, por tanto, se deberá sobreseer en términos del artículo T4, fracción III, y no de la IV, del mismo ordenamiento<sup>5</sup>.

17. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 38, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>6</sup>, se decreta el sobreseimiento en relación a las autoridades demandadas precisadas en el párrafo 13, al no tener el carácter de autoridades ordenadoras o ejecutoras del acto.

18. Debe analizarse el fondo del acto impugnado en relación a la autoridad demandada precisada en el párrafo 16.

### Análisis de la controversia.

19. Se procede al estudio de fondo de los actos impugnados que se precisaron en el párrafo 1.I., el cual aquí se evoca como si a la letra se insertara.

### Litis.

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

21. 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

<sup>5</sup> QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época, Registro: 177141, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXII, Septiembre de 2005, Materia(s): Común, Tesis: I.5o.P. J/3, Página: 1363.

<sup>6</sup> Artículo 38.- Procede el sobreseimiento del juicio:

II.- Cuando durante la tramitación del procedimiento sobreviniera o apareciera alguna de las causas de improcedencia a que se refiere esta Ley.



Política de los Estados Unidos Mexicanos del que se advierten los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente, fundamentación y motivación, como garantías instrumentales que, a su vez, revelan la adopción en el régimen jurídico nacional del **principio de legalidad**, como una garantía del derecho humano a la seguridad jurídica, acorde al cual las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que éstas, a su vez, constituyen la manifestación de la voluntad general.<sup>7</sup>

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

### Razones de impugnación.

23. Las razones de impugnación que manifestó la parte actora en contra del acto impugnado, pueden ser consultadas a hoja 05 y 06 del proceso.

24. Las cuales no se transcriben de forma literal, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustenten esta resolución, así como examinar las cuestiones efectivamente planteadas, que respectivamente establecen los artículos 85 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación complementaria al

<sup>7</sup> Época: Décima Época. Registro: 2005766. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, febrero de 2014, Tomo III. Materia(s): Constitucional. Tesis: IV.2o.A.51 K (10a.) Página: 2239. "PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL."

juicio de nulidad, no depende de la inserción material de los aspectos que forman la litis, sino de su adecuado análisis.

### Análisis de fondo.

25. Dado el análisis en conjunto de lo expresado por la parte actora en las razones por las que se impugna el acto que demanda, se procede al examen de aquellas que traigan mayores beneficios<sup>8</sup>.

26. El actor en el hecho octavo del escrito de demandada manifiesta como razón de impugnación que la condicionante en el refrendo del 2019, no tiene razón legal, porque ni el Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, ni las demás disposiciones legales aplicables al Municipio, existe algún dispositivo legal que autorice a la autoridad demandada a solicitar la licencia de uso de suelo, pues no existe el trámite de la licencia de uso de suelo en ninguna de las leyes municipales aplicables, por lo que no puede imponer el cumplimiento de obligaciones que no se encuentran específicamente determinadas en alguna ley o reglamento, como lo es la obtención de la licencia de uso de suelo, cuando esa licencia, no se encuentra prevista en ninguna de las legislaciones municipales aplicables, por lo que no se le puede exigir al cumplimiento de algo imposible, por lo que considera que la condicionante contenida en el refrendo es violatorio a los derechos elementales de fundamentación, motivación, legalidad y audiencia.

---

<sup>8</sup> Sirve de apoyo por analogía, el criterio jurisprudencial con el rubro: **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES.** Contradicción de tesis 37/2003-PL. Entre las sustentadas por la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 31 de agosto de 2004. Unanimidad de diez votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías. El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy siete de febrero en curso, aprobó, con el número 3/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de febrero de dos mil cinco. Registro No. 179367. Localización: . Novena Época. Instancia: Pleno Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Febrero de 2005. Página: 5. Tesis: P./J. 3/2005. Jurisprudencia. Materia(s): Común

*“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”*

27. En el hecho noveno manifiesta como razón de impugnación que la autoridad demandada no puede imponerle mas obligaciones que las que se encuentran previstas en la legislación aplicable, además que se le concedió la licencia de funcionamiento sin la limitación que hora pretende imponerle, la cual no se encuentra prevista en dispositivo alguno, por lo que solicita la nulidad del acto impugnado.

28. La autoridad demandada como defensa argumenta que son infundadas la razones de impugnación de la parte actora porque no violó derecho que afecta directa o indirectamente a la parte actora porque a la parte actora se le otorgó el refrendo de la licencia de funcionamiento con giro estacionamiento público con número de registro municipal [REDACTED] el 14 de febrero de 2019, en la que se le condicionó entre otra cosa a presentar licencia de uso de suelo para el giro y domicilio solicitado en un plazo no mayor a 30 días, requisito que se encuentra estipulado en los artículos 11, 12 y 13 del Reglamento de Estacionamientos Públicos del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos (sic); y 55 del Reglamento de Construcción del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

29. Las razones de impugnación de la parte actora son fundadas.

30. La autoridad demandada Director de Licencias de Funcionamiento del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, extendió a la parte actora refrendo de la licencia de funcionamiento con número de registro municipal [REDACTED] el 14 de febrero del 2019, respecto del establecimiento con razón social Inmuebles y Desarrollo Hac, S.A. de C.V., con giro de estacionamiento público, ubicado en [REDACTED] consultable a hoja 25 del proceso, en el que se estableció como una de las condicionantes presentar licencia de uso de suelo para el giro y domicilio solicitado en un plazo no mayor de 30 días.

31. La autoridad demandada argumenta que la condicionante se encuentra prevista en los artículos 11, 12 y 13 del Reglamento de Estacionamientos Públicos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, que disponen:

*"Artículo 11.- Es atribución del Ayuntamiento a través de su Dirección de Licencias expedir licencias intransferibles, que no contravengan lo preceptuado en este reglamento.*

*Por lo tanto, requerirán de licencia de funcionamiento expedida por el Ayuntamiento todos los estacionamientos públicos, incluso aquellos que den el servicio en forma eventual, cuya observancia del presente, será obligatoria*

*Artículo 12.- Para que proceda la autorización de apertura de los estacionamientos públicos, además de lo que establece el Art. 10 atendiendo a su clasificación de categoría; deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

*I. DICTAMEN DE USO DE SUELO: El Municipio por conducto de su Coordinación de Planeación Municipal otorgará por escrito la factibilidad del uso de suelo permitido, las normas y lineamientos a los que deberá sujetarse el establecimiento. (vinculado con el Reglamento de Construcción Municipal);*

*II. SEGURIDAD: Los estacionamientos públicos ubicados en predios edificados o no, para su seguridad, comodidad y una adecuada operación, deberán reunir las condiciones de funcionamiento como son:*

*A).- Acondicionamiento ambiental;*

*B).- Excelente iluminación;*

*C).- Pisos de material apropiado, según la clasificación a la que pertenezcan,*

*D).- Equipo contra incendio;*

*E).- Señalamiento del sentido de la circulación de los vehículos y de los espacios para estacionar;*

*F).- Área de ascenso y descenso, zona de espera y protección para el público usuario;*

*G).- Puerta de entrada y salida, de acuerdo a la clasificación que pertenezcan;*

*H).- Salida de emergencia;*

*I).- Botiquín de primeros auxilios;*

*J).- Designar lugar donde se encuentre el recipiente de recolección de basura, mismo que deberá estar higiénicamente cubierto;*



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE TJA/1ºS/69/2019

K).- Los estacionamientos de segunda y tercera categoría deberán destinar como mínimo el 10% de la superficie para la plantación de árboles.

III.- **CONTAR CON SERVICIO SANITARIO:** Se requerirán de dos o más sanitarios, para el uso del personal y del público, éstos estarán separados para cada sexo.

Mismos que se ajustaran a lo establecido por el Reglamento de Construcción Municipal;

IV.- Se prohíbe estrictamente la apertura de estacionamiento público dentro de un inmueble destinado a un giro mercantil diferente (ejem: Lavado y Engrasado de autos) por lo que para otorgar la licencia o permiso deberá contarse con un local autónomo.

Artículo 13.- En relación al artículo anterior, para solicitar el dictamen de uso de suelo, la Coordinación de Planeación Municipal requiere lo siguiente:

I. Solicitud dirigida al Coordinador de Planeación Municipal;

II. 2 copias del Plano o Proyecto Arquitectónico;

III. 1 Copia del Plano Catastral certificado y actualizado;

IV. Croquis de localización;

V. Copia de la escritura o contrato de arrendamiento;

VI. Si existiera construcción en el predio, anexar antecedentes”.

32. De esos artículos se obtiene que el dictamen de uso de suelo que expida la Coordinación de Planeación Municipal de Cuernavaca, Morelos, deben exhibirla los particulares para que se les otorgue licencia de funcionamiento para al giro de estacionamientos públicos, por lo que no es dable que en el refrendo de la licencia de funcionamiento de 2019 a la parte actora se le condicione a exhibir la licencia de uso de suelo de su establecimiento con el giro de estacionamientos públicos, toda vez que esos artículos regulan el dictamen de uso de suelo, no así la licencia de uso de suelo; además el dictamen de uso de suelo es requisito para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento la cual le fue expedida desde el 18 de diciembre de 2015, consultable a hoja 22 del proceso, no obstante de no exhibir el dictamen de uso de suelo, siendo responsabilidad de la autoridad que otorgó al actor la licencia de funcionamiento con registro municipal [REDACTED] sin cumplir con el requisito que

“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”

señalan los artículos 12, fracción I y 13, del Reglamento de Estacionamientos Públicos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, pues para su expedición era necesario que se colmara ese requisito y no para el otorgar el refrendo de la licencia de funcionamiento, al no establecerlo así esos artículos.

33. La autoridad demandada argumenta que para solicitar la condicionante también se fundó en lo dispuesto por el artículo 55 del Reglamento de Construcción del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, que dispone:

*"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 PDUCC, previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Cuernavaca, cuando se trate de:*

*I.- USOS DIVERSOS:*

- 1.- División, subdivisión o fusión de predios;*
- 2.- Cambios de uso o usos mixtos;*
- 3.- Vivienda;*
- 4.- Fraccionamientos;*
- 5.- Condominios;*
- 6.- Conjuntos habitacionales;*
- 7.- Oficinas de Gobierno y particulares;*
- 8.- Almacenamiento y abasto, en sus diferentes tipos, tales como: depósitos de gas y combustible, depósitos de explosivos, centrales de abasto, mercados, rastros y otros;*
- 9.- Tiendas de autoservicio;*
- 10.- Locales comerciales;*
- 11.- Baños públicos y balnearios;*
- 12.- Consultorios, clínicas y hospitales;*
- 13.- Edificaciones para la educación en sus diferentes niveles;*
- 14.- Instalaciones religiosas;*
- 15.- Centros deportivos y recreativos;*
- 16.- Restaurantes, hoteles y moteles y restaurante-bar;*
- 17.- Agencias funerarias y cementerios;*
- 18.- Centrales y terminales de transporte de pasajeros y de carga;*
- 19.- Estacionamientos públicos;*
- 20.- Ferreterías y similares;*
- 21.- Discotecas;*

“2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata”

- 22.- Bancos;
- 23.- Auditorios;
- 24.- Estaciones de radio con auditorio;
- 25.- Industrias;
- 26.- Edificaciones para las telecomunicaciones;
- 27.- Edificios mayores de tres pisos;
- 28.- Estaciones de servicio para gasolineras; y
- 29.- Todos aquellos usos que por sus características impacten a la estructura e imagen urbana de la Ciudad y de la zona en que se pretendan ubicar.

II.- LA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO: Es el documento previo al Dictamen de Uso del Suelo que expide la Secretaría por el cual determina la orientación sobre el Uso del Suelo permitido en los diferentes predios del Municipio, así como las Normas y Lineamientos que deberá sujetarse el Proyecto, en cuanto a densidad de población, coeficientes de ocupación, utilización del suelo y otros, sujetándose en todo momento al PDUCCP., los requisitos para obtener esta Factibilidad de Uso del Suelo son:

- a).- Solicitud que se tramitará con el Plano Catastral actualizado del Predio;
- b).- Croquis de localización y manifestación del uso que se pretende dar; y
- c).- Información del uso actual en su caso.

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 son:

- a).- Solicitud manifestando el uso que se pretende dar;
- b).- Acreditación de la propiedad o posesión;
- c).- Dos copias de anteproyecto o proyecto ejecutivo con croquis de localización; y
- d).- Plano Catastral actualizado verificado en campo”.

34. De lo que se desprende que cuando se trate de estacionamientos públicos el dictamen de uso de suelo que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, debe obtenerse antes de la solicitud de la licencia de construcción, por tanto, no resulta aplicable a la condicionante

establecida en el refrendo de la licencia de funcionamiento, porque la parte actora no pretendió obtener la licencia de construcción del estacionamiento público, sino la licencia de funcionamiento.

35. Por lo que se determina que la parte actora para la obtención del refrendo del 2019 de la licencia de funcionamiento, no se encuentra obligada a cumplir con la condicionante de exhibir la licencia de uso de suelo, porque del análisis de los artículos que integran el Reglamento de Estacionamientos Públicos del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; y Reglamento de Construcción del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, no establecen esa condicionante en tratándose del refrendo de las licencias de funcionamiento para estacionamiento públicos, por lo que es ilegal la condicionante de exhibir la licencia de uso de suelo para el giro y domicilio solicitado en el refrendo del año 2019 de la licencia de funcionamiento con registro municipal [REDACTED]

36. Del análisis que se realiza al marco normativo vigente en el Municipio de Cuernavaca, Morelos, en la página <http://marcojuridico.morelos.gob.mx/consultaregmunicipal.jsp?municipio=7>, no se desprende que se establezca como requisito para al refrendo de la licencia de funcionamiento que le fue otorgada a la parte actora la exhibición de la licencia de uso de suelo de su estacionamiento público.

37. Con fundamento en lo dispuesto por la fracción II del numeral 4 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos que señala: "*Artículo 4. Serán causas de nulidad de los actos impugnados: ... II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte la defensa del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso; ...*", se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA** de la **condicionante o limitante** contenida en el refrendo del año **2019** de la licencia de funcionamiento con registro municipal [REDACTED] del 14 de febrero de 2019, referente a presentar la licencia de uso de suelo para el giro y domicilio solicitado en



un plazo no mayor de 30 días.

### Pretensiones.

38. La primera pretensión de la parte actora precisada en el párrafo 1.1), quedó satisfecha en términos del párrafo 37.

39. La segunda pretensión precisada en el párrafo 1.1), resulta procedente al haberse declarado la nulidad lisa y llana de la condicionante o limitante contenido en el refrendo de la licencia de funcionamiento, las cosas deberán volver al estado en que se encontraban antes de emitirse el acto impugnado y restituirse en el goce de los derechos que fueron afectados o desconocidos con ese acto, en términos de lo dispuesto por el artículo 89 segundo párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos<sup>9</sup>.

### Consecuencias de la sentencia.

40. La autoridad demandada DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, deberá:

A) Expedir a la parte actora el refrendo para el año 2019 de la licencia de funcionamiento con registro municipal [REDACTED] respecto del establecimiento con razón social Inmuebles y Desarrollo Hac, S.A. de C.V., con giro de estacionamiento público, ubicado en calle [REDACTED] sin establecer la condicionante o limitante de presentar la licencia de uso de suelo para el giro y domicilio solicitado en un plazo no mayor de 30 días.

<sup>9</sup>Artículo 89.- [...]

De ser el caso deberán declarar la nulidad que dejará sin efecto el acto impugnado y las autoridades responsables quedarán obligadas 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. [...].

41. 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.

42. 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.<sup>10</sup>

43. Al resolverse el asunto resulta procedente levantar la suspensión concedida a la parte actora.

### **Parte dispositiva.**

44. Se decreta el sobreseimiento del juicio en términos de los razonamientos vertidos en los párrafos **13 a 17** de la sentencia.

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

<sup>10</sup> 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. S7/2007, 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.



46. 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 40, inciso A), a 42 de esta sentencia.

47. Se levanta la suspensión del acto concedida a la parte actora.

**Notifíquese personalmente.**

Resolución definitiva emitida y firmada por unanimidad de cuatro votos por los Integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente Licenciado en Derecho [REDACTED] Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas<sup>11</sup>; Magistrado Maestro en Derecho [REDACTED] Titular de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; Magistrado Doctor en Derecho [REDACTED] Titular de la Tercera Sala de Instrucción; Magistrado Maestro en Derecho [REDACTED] Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas<sup>12</sup>; ante la excusa calificada de procedente y legal del Magistrado Licenciado en Derecho [REDACTED] Titular de la Segunda Sala de Instrucción; ante la Licenciada en Derecho [REDACTED] Secretaria General de Acuerdos; quien autoriza y da fe.

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

**TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS**

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> *Ibíd.*

**MAGISTRADO PONENTE**

TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

**SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS**

La Licenciada [REDACTED], Secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, CERTIFICA: Que la presente hoja de firmas, corresponde a la resolución del expediente número TJA/125/69/2019 relativo al juicio administrativo, promovido por INMUEBLES Y DESARROLLOS HAC, S.A. DE C.V., por conducto de [REDACTED] en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, en contra de la TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS Y OTRAS, misma que fue aprobada en pleno del nueve de octubre del dos mil diecinueve. DOY FE.