



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE MORELOS

Cuernavaca, Morelos, a quince de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente administrativo número **TJA/3^{as}/02/2021**, promovido por [REDACTED], contra actos del **DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS; y OTROS; y,**

RESULTANDO:

1.- Por auto de veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda presentada por [REDACTED] en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL; SÍNDICO MUNICIPAL; SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO; y DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS; en la que señaló como actos reclamados "La cédula de notificación por construcción omisa y la plantilla de liquidación, de fecha 26 de noviembre de 2020..."(sic); en consecuencia, se ordenó formar el expediente respectivo y registrar en el Libro de Gobierno correspondiente. Con las copias simples, se ordenó emplazar a las autoridades demandadas para que dentro del término de diez días produjeran contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento de ley respectivo.

2.- Emplazados que fueron, por autos diversos de veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo por presentados a [REDACTED] en su carácter de SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO DE JIUTEPEC, MORELOS; [REDACTED], en su carácter de DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS; [REDACTED] en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS; y a [REDACTED], en su

"2021: año de la Independencia"

TJA
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
ERA SAL.

carácter de SÍNDICA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS, dando contestación en tiempo y forma a la demanda interpuesta en su contra, por cuanto a las pruebas señaladas se les dijo que debían ofrecerlas en la etapa procesal oportuna, sin perjuicio de tomar en consideración en la presente sentencia las documentales exhibidas; escritos y documentos anexos con los que se ordenó dar vista a la parte actora para efecto de que manifestara lo que su derecho correspondía.

3.- Mediante acuerdo de cuatro de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la parte actora interponiendo ampliación de demanda en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL; SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO; DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO; y SÍNDICO MUNICIPAL TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS, en la que señaló como acto reclamado "*...el crédito fiscal número: TM/DCF/05900/2011, de fecha 10 de agosto del 2011, el cual fue notificado por citatorio número de folio 20945, el cual está vinculado con el pago de predial, así como a la clave catastral [REDACTED]*" (sic); por lo que se ordenó emplazar a las autoridades demandadas para que dentro del término concedido produjeran contestación a la ampliación de demanda propuesta, con el apercibimiento de ley respectivo.

4.- Por proveído de cuatro de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar que el actor fue omiso a las vistas ordenadas sobre los escritos de contestación de demanda, por lo que se le declaró precluido su derecho para hacer manifestación alguna.

5.- Mediante autos de siete de junio del dos mil veintiuno, se tuvo por presentados a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO DE JIUTEPEC, MORELOS; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS;

██████████ ██████████ ██████████, en su carácter de EN FUNCIONES DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE JIUTEPEC, MORELOS Y SÍNDICA, REPRESENTANTE LEGAL Y JURÍDICO DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS, dando contestación en tiempo y forma a la ampliación de demanda interpuesta en su contra, haciendo valer causales de improcedencia, por cuanto a las pruebas señaladas se les dijo que debían ofrecerlas en la etapa procesal oportuna; escritos con los que se ordenó dar vista a la promovente para efecto de que manifestara lo que su derecho correspondía.

6.- Por proveído de nueve de julio de dos mil veintiuno, se hizo constar que el actor fue omiso a las vistas ordenadas sobre los escritos de contestación de la ampliación a la demanda, por lo que se le declaró precluido su derecho para hacer manifestación alguna.

7.- Por auto de once de agosto de dos mil veintiuno, se ordenó abrir el juicio a prueba.

8.- Mediante acuerdo de uno de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo constar que las partes no ofrecieron prueba alguna dentro del término concedido para tal efecto, por lo que se les declaró precluido su derecho para hacerlo con posterioridad, sin perjuicio de tomar en consideración las documentales exhibidas en sus respectivos escritos de demanda y de contestación; en ese auto se señaló fecha para la audiencia de ley.

9.- Es así que el siete de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes, ni de persona alguna que las representara, no obstante de encontrarse debidamente notificadas; que no había pruebas pendientes de recepción y que las documentales se desahogaban por su propia naturaleza; pasando a la etapa de alegatos, en la que se tuvo a las autoridades PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS y SINDICA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS,

“2021: año de la Independencia”

TJA
ADMINISTRATIVA
MORELOS
A SALA

exhibiéndolos por escrito, no así a la parte actora y a las demás autoridades demandadas, por lo que se les declaró precluído su derecho para hacerlo con posteridad; consecuentemente, se cerró la instrucción que tiene por efecto citar a las partes para oír sentencia, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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

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

Así tenemos que, [REDACTED], reclama de las autoridades PRESIDENTE MUNICIPAL; SÍNDICO MUNICIPAL; SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO; y DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO, TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS; los siguientes actos:

"La cédula de notificación por construcción omisa y la plantilla de liquidación, de fecha 26 de noviembre de 2020..."(sic)

"...el crédito fiscal número: TM/DCF/05900/2011, de fecha 10 de agosto del 2011, el cual fue notificado por citatorio número de folio 20945, el cual está vinculado con el pago de predial, así como a la clave catastral [REDACTED]"(sic)

III.- La existencia de los actos reclamados fue reconocida por las autoridades demandadas SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO; y DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO AMBOS DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS; al momento de producir contestación al presente juicio; pero además queda debidamente acreditada con la exhibición de la copia certificada del expediente formado con motivo de la clave catastral [REDACTED], que se encuentra en los archivos de la Dirección de Predial y Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec, Morelos, exhibido por las responsables; a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de aplicación supletoria a la ley de la materia.

De la que se desprende que con fecha diez de agosto de dos mil once, se expidió la notificación del requerimiento de crédito fiscal folio TM/DCF/05900/2011, suscrito por la entonces DIRECTORA GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, a cargo de [REDACTED] por concepto de impuesto predial del ejercicio dos mil once, impuesto adicional, recargos y gastos de ejecución, por la cantidad de \$4,869.00 (cuatro mil ochocientos sesenta y nueve pesos 00/100), respecto de la clave catastral [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] Conjunto [REDACTED] Jiutepec, Morelos. (foja 43)

Y que con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinte, se expidieron la cédula de notificación por construcción omisa, y plantilla de liquidación, ambas por el DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, respecto de la clave catastral [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] Conjunto [REDACTED] Jiutepec, Morelos, por medio de las cuales se hace del conocimiento del propietario y/o

“2021: año de la Independencia”

TJA
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
ESTADO DE MORELOS
VERA SAJ

poseedor [REDACTED] la actualización del valor catastral por las diferencias detectadas en la construcción del predio de mérito. (fojas 35 y 36)

IV.- Las autoridades demandadas PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS; y SÍNDICA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS, al momento de comparecer al juicio hicieron valer la causal de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio ante este Tribunal es improcedente *en los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta Ley.*

Las autoridades responsables SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO DE JIUTEPEC, MORELOS; y DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, al comparecer al juicio no hicieron valer alguna de las causales de improcedencia previstas en el artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

V.- El último párrafo del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa vigente en el Estado, dispone que lo aleguen o no las partes en juicio, este Tribunal deberá analizar de oficio, si en el particular se actualiza alguna de las causales de improcedencia previstas en la ley; y, en su caso, decretar el sobreseimiento respectivo.

Es así que, este Tribunal advierte que respecto de los actos reclamados al PRESIDENTE MUNICIPAL; SÍNDICO MUNICIPAL; y SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO, TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS; se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistente en que el juicio de ante este Tribunal es improcedente *en los demás casos en que la improcedencia resulte de*

alguna disposición de esta Ley, no así respecto del DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS.

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

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

En efecto, de las documentales descritas y valoradas en el considerando tercero del presente fallo, se tiene que fue el DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, la autoridad emisora del requerimiento de crédito fiscal folio TM/DCF/05900/2011, de fecha diez de agosto de dos mil once; y de la cédula de notificación por construcción omisa, y plantilla de liquidación, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinte, respecto de la clave catastral [REDACTED], a cargo de [REDACTED]; siendo inconcuso la actualización de la causal de improcedencia en estudio, respecto de las autoridades PRESIDENTE MUNICIPAL; SÍNDICO MUNICIPAL; y SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO, TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS.

En consecuencia, lo que procede es **sobreseer** el presente juicio respecto de los actos reclamados a las autoridades demandadas

"2021: año de la Independencia"

TJA
ADMINISTRATIVA
MORELOS
SALA

PRESIDENTE MUNICIPAL; SÍNDICO MUNICIPAL; y SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL Y CATASTRO, TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS; de conformidad con los razonamientos antes descritos; en términos de la fracción II del artículo 38 de la ley de la materia, por actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos en estudio.

Hecho lo anterior, una vez analizadas las constancias que obran en autos, este órgano jurisdiccional no advierte alguna otra causal de improcedencia sobre la cual deba pronunciarse; por tanto, se procede enseguida al estudio de fondo de la cuestión planteada.

VI.- La parte actora expresó como razones de impugnación las visibles a fojas cuatro a diez, y ochenta, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

En **primer orden**, son **fundados** los argumentos expuestos por la parte actora en el sentido de que, el crédito fiscal que le es requerido mediante la determinación folio TM/DCF/05900/2011, de fecha diez de agosto de dos mil once, suscrito por la entonces DIRECTORA GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, por concepto de impuesto predial del ejercicio dos mil once, ha prescrito; debido a que han transcurrido más de cinco años sin que las autoridades realizarán gestiones de cobro que interrumpieran el plazo de cinco años previsto en los artículos 43 y 56 del Código Fiscal para el Estado de Morelos.

Al respecto, la autoridad demandada al producir contestación a la ampliación de demanda señaló que no se está solicitando el requerimiento de pago de dicho crédito fiscal, ya que el documento en mención, se exhibió en la contestación a la demanda única y exclusivamente como parte del expediente administrativo solicitado por la autoridad, demostrando que en aquel momento la propiedad contaba

con cincuenta y seis metros cuadrados de construcción, por ello es claro que al día de hoy cuante con setenta y ocho metros de construcción, por lo que no es procedente la ampliación a la demanda respecto de ese acto.

Defensa que resulta **inoperante**, porque la parte actora refirió en su ampliación de demanda que fue hasta la contestación a la demanda el momento en que conoció la determinación del crédito fiscal en estudio; circunstancia que no fue controvertida por la autoridad responsable, tampoco exhibió prueba idónea y suficiente para acreditar que la determinación de crédito fiscal folio TM/DCF/05900/2011, de fecha diez de agosto de dos mil once, le fue notificada en data anterior a la contestación de demanda.

Sin que pase inadvertido para este Tribunal, que en el reverso de la notificación de la determinación de crédito fiscal folio TM/DCF/05900/2011, de fecha diez de agosto de dos mil once, exhibida por la responsable, se señala que se entendió la diligencia de notificación con quien dijo ser su hijo, sin referir la identificación o las circunstancias bajo las cuales fue llevada la notificación de dicha determinación; en razón de ello, es que fue procedente la ampliación de demanda promovida por la parte actora.

Ciertamente, los artículos 43 fracción III y 56 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, establecen:

Artículo 43. El crédito fiscal se extingue por los siguientes medios;

...

III. Prescripción...

Artículo 56. El crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de cinco años.

El término de la prescripción se inicia a partir de la fecha en que el pago pudo ser legalmente exigido y se podrá oponer como excepción en los recursos administrativos. El plazo de la prescripción se interrumpe con cada gestión de cobro que el acreedor notifique o haga saber al deudor o por el reconocimiento expreso o tácito de éste respecto de la existencia del crédito, cuando uno u otro se realice dentro del

"2021: año de la Independencia"

plazo que en este artículo se señala. De igual manera se interrumpe el plazo para que opere la prescripción con el levantamiento del acta en la que se haga constar las circunstancias de hecho por las que no fue posible la práctica de las notificaciones fiscales que establece el propio Código.

Se considera gestión de cobro cualquier actuación de la autoridad hecha saber al deudor en los términos establecidos en el presente Código dentro del procedimiento administrativo de ejecución, y en el caso de devolución de pago de lo indebido de los contribuyentes, cualquier solicitud debidamente presentada ante las autoridades fiscales, en las que se solicite ésta.

El plazo para que se configure la prescripción se suspenderá cuando la autoridad se encuentre impedida para realizar gestiones de cobro en los términos de este Código, debido a la suspensión del procedimiento administrativo de ejecución en términos de lo dispuesto en el artículo 151 de este Código, o cuando la resolución que determinó el crédito fiscal no sea ejecutable en los términos del referido artículo. Asimismo, se suspenderá el plazo de la prescripción cuando el contribuyente no sea localizable en el domicilio fiscal, desocupe o abandone el mismo sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente o cuando hubiera señalado de manera incorrecta su domicilio fiscal, hasta que se le localice. Lo cual deberá acreditarse fehacientemente mediante constancias debidamente circunstanciadas con las que se demuestre que la autoridad acudió en tres ocasiones a dicho domicilio y no pueda practicar la diligencia en los términos de este Código.

La prescripción del crédito fiscal extingue simultáneamente los accesorios del mismo.

Los sujetos pasivos del crédito fiscal podrán solicitar a la autoridad la declaratoria de prescripción de los créditos fiscales.

La declaratoria de prescripción de los créditos fiscales, podrá realizarse de oficio por la autoridad o a petición del contribuyente. La autoridad que declare la prescripción, solicitará la información necesaria para el ejercicio de esta atribución. Una vez declarada la prescripción, se deberá dar vista al Órgano Interno de Control, para los efectos legales y administrativos correspondientes.

Dispositivos de los que se desprende que el crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de cinco años, que el término de **la prescripción se inicia a partir de la fecha en que el pago pudo ser legalmente exigido y su plazo se interrumpe con cada gestión de cobro que el acreedor notifique o haga saber al deudor** o por el reconocimiento expreso o tácito de éste respecto de la existencia del crédito, considerándose gestión de cobro, cualquier actuación de la autoridad hecha saber al deudor en los términos

establecidos en el Código Fiscal, además que la prescripción del crédito fiscal extingue simultáneamente los accesorios del mismo, que la declaratoria de prescripción de los créditos fiscales, podrá realizarse de oficio por la autoridad o a petición del contribuyente.

En este contexto, si mediante oficio folio TM/DCF/05900/2011, de fecha diez de agosto de dos mil once, se notificó a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la determinación de crédito fiscal por concepto de impuesto predial del **ejercicio dos mil once**, impuesto adicional, recargos y gastos de ejecución, por la cantidad de \$4,869.00 (cuatro mil ochocientos sesenta y nueve pesos 00/100), respecto de la clave catastral [REDACTED], del inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] sin número [REDACTED], Conjunto H [REDACTED] [REDACTED] Jiutepec, Morelos; **es inconcuso que dicho periodo, ya no puede ser requerido de pago a la contribuyente inconforme, al haber operado sobre este la figura jurídica de la prescripción**, por lo que es ilegal que el DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, sostenga que dicho documento forma parte del expediente respecto a la cuenta catastral; pues como se dijo al haber operado la prescripción del crédito fiscal de cuenta; tal requerimiento ya no puede surtir efecto legal alguno.

Más aun cuando, de la instrumental de actuaciones **no se depende que la autoridad recaudadora, haya realizado gestiones de cobro que hayan interrumpido el plazo prescriptivo, desde el ejercicio dos mil once**, siendo que el numeral 56 arriba citado establece que la declaratoria de prescripción puede declararse de oficio por la autoridad fiscal.

En este contexto, **se declara la ilegalidad y como consecuencia la nulidad lisa y llana de la notificación del requerimiento de crédito fiscal folio TM/DCF/05900/2011**, suscrito por la entonces DIRECTORA GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por concepto de impuesto predial

“2021: año de la Independencia”

TJA
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
TERCERA SALA

del ejercicio dos mil once, impuesto adicional, recargos y gastos de ejecución, por la cantidad de \$4,869.00 (cuatro mil ochocientos sesenta y nueve pesos 00/100), respecto de la clave catastral [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] sin número [REDACTED] Conjunto [REDACTED] [REDACTED], Jiutepec, Morelos.

En **segundo orden**, son **fundados** los argumentos hechos valer por la recurrente en contra de la cédula de notificación por construcción omisa, y plantilla de liquidación, ambas expedidas por el DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, en el sentido de que, no se especifica el procedimiento para determinar dicho acto, careciendo de fundamentación y motivación, o el procedimiento seguido para su determinación; que carece de motivación, ya que se le hizo de su conocimiento que la base del acto de molestia se realizó mediante estudio de fotogrametría aérea, del cual resultó una variación en las medidas del bien inmueble, sin que le hubieren anexado tales mediciones; que no se le respetó su garantía de audiencia, previo a la resolución en la que se determina la plantilla de liquidación.

Con respecto a lo anterior, la autoridad responsable señaló que, la plantilla de liquidación y la cédula de notificación por construcción omisa de fechas veintiséis de noviembre de dos mil veinte, se encuentran motivadas y fundadas, que no obstante ello, se le dieron a la actora diez días hábiles a partir de la recepción de tales documentos para acudir a las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Obras y Servicios Públicos, predial y Catastro del Municipio de Jiutepec, Morelos, a fin de regularizar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales ante el Municipio, y en el supuesto de que generara alguna inconformidad, permitiera la actora al personal de topografía realizar las medidas de la construcción y terreno físicamente que corresponden al predio de su propiedad.

En este contexto, el artículo 68 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, establece que, **el Sistema de Valuación**

Catastral Municipal está basado en las características predominantes en una circunscripción territorial, y tomará como base los valores unitarios de terreno y construcción, de conformidad con la zona catastral en que se encuentre ubicado y la tipología constructiva considerando en ambos casos los factores de incremento y demérito que correspondan.

Ahora bien, en el capítulo octavo de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, conformado por los artículos 68 al 83, se prevén las reglas que debe considerar la autoridad municipal para determinar el sistema de valuación catastral, **dentro de las que se encuentra el procedimiento que debe desahogar para efecto de modificar o actualizar el valor catastral de un terreno.**

En esa tesitura, el artículo 72 dispone que, ***"Los valuadores deberán presentarse, en forma ordinaria en horas y días hábiles en el predio objeto de la valuación y mostrar la identificación correspondiente. Si los propietarios, poseedores o encargados se opusieren en cualquier forma a la visita o a que se levante la información para la valuación, ésta se hará administrativamente con base en los elementos de que disponga la autoridad municipal."***

Precepto legal que prevé la intervención o derecho de audiencia del propietario o poseedor del inmueble a verificar.

Una vez desahogado el procedimiento previsto en el capítulo octavo de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, en el que se hubiere respetado la garantía de audiencia del interesado, la autoridad municipal **debe emitir una resolución fundada y motivada**, esto es, debe citar los preceptos legales aplicables al caso, y las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.

Asimismo, los artículos 84, 85, 86 y 87 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, señalan:

Artículo 84.- Los propietarios, poseedores de predios o

"2021: año de la Independencia"

TJA
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
ESTADO DE MORELOS
SALA

titulares de derechos reales, **deberán señalar domicilio** para oír notificaciones en materia de catastro ante la autoridad municipal competente. **Las notificaciones se harán agregando copia autorizada de la resolución que se dé a conocer, en el expediente respectivo, con razón de la fecha de notificación autorizada** por el propio Funcionario que emita la resolución.

Artículo 85.- Las notificaciones se harán:

I.- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, cuando se trate de citatorios, requerimientos, solicitudes de informes o documentos y de actos administrativos que puedan ser recurridos.

II.- Por estrados, en los casos que señale este ordenamiento.

III.- Por edictos, únicamente en el caso de que la persona a quien deba notificarse hubiera fallecido o no se conozca al representante de la sucesión, hubiese desaparecido, se ignore su domicilio o que éste o el de su representante no se encuentre en el Estado.

Artículo 86.- Las notificaciones personales se practicarán en el domicilio que para tal efecto haya designado el contribuyente si este se encuentra dentro de la jurisdicción del municipio, o bien, mediante comparecencia del interesado a la oficina administrativa de que se trate.

Artículo 87.- La notificación personal se hará al interesado o a su representante legal; **de no encontrarse presente ninguno de ellos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio** para que el interesado le espere a hora fija del día hábil siguiente que se indique en el citatorio.

Si a pesar del citatorio a que se refiere el párrafo anterior, el interesado no espera a la autoridad en la fecha y hora indicadas, deberá practicarse la notificación con cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio, corriéndole traslado con la copia de la resolución o acto que se comunique, y en su caso, con los anexos que correspondan. Si a pesar del citatorio el domicilio se encuentra cerrado, se fijará en su puerta de acceso la cédula de notificación personal, así como las copias del escrito inicial y documentos anexos, indicando a la persona buscada que quedan a su disposición en las oficinas de la autoridad, las constancias del expediente para que se impongan de las mismas.

Si el interesado o su representante legal se encuentra presente a la primera búsqueda, el notificador procederá a entender con éste la notificación, entregándole cédula de notificación personal que contenga la transcripción de la resolución que se notifique y los documentos a que se refiere el párrafo anterior.

En todo caso y antes de proceder a practicar la notificación,

el notificador deberá cerciorarse de la identidad y domicilio de la persona buscada, debiendo levantar razón del acto, anotando todas las circunstancias que hayan mediado al momento de presentarse a practicar la notificación, recabando la firma o huella digital de la persona con quien se entienda la diligencia, o bien, la anotación de que no quiso, no pudo o se negó a firmar.

Preceptos legales de los que se advierte que la autoridad municipal **ordenara la notificación a los propietarios** de los resultados derivados de los trabajos técnicos de valuación de su predio o inmueble, en la forma y términos antes señalados.

En el caso en particular, analizadas las constancias exhibidas por las responsables se observa que la cédula de **notificación por construcción omisa** elaborada el veintiséis de noviembre de dos mil veinte, se encuentra dirigida a [REDACTED], y en la misma se le hace del conocimiento que, **"...la construcción en el terreno que corresponde al predio de su propiedad ha sido actualizada, en base a lo detectado por el estudio de fotogrametría aérea, por lo que se le genera un nuevo valor catastral en el concepto de incremento de la construcción detectada; lo anterior a efecto de que dentro de los siguientes diez días hábiles a partir de la recepción de este documento, acuda a nuestras oficinas a fin de que en su caso regularice el cumplimiento de obligaciones fiscales ante el municipio, y en supuesto le genere inconformidad, permita usted al personal de topografía realice las medidas de la construcción y terreno físicamente que le corresponden al predio de su propiedad..."**(sic)

Esto es, la autoridad responsable DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, previo a la emisión de la cédula de notificación por construcción omisa y plantilla de liquidación respectiva, **no cumplió con las formalidades y procedimiento previsto en la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos**, que se han venido analizando.

Ciertamente, de entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la

"2021: año de la Independencia"

TJA
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS
TERCERA SALA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados.

Así, la garantía de audiencia consiste en que las autoridades no pueden dictar resoluciones que afecten a una persona sin haberle dado oportunidad plena de ser oída en su defensa, dándole a conocer las cuestiones de hecho y de derecho involucrados, dándole oportunidad plena de rendir las pruebas y alegatos que a su derecho convenga.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 16 de la Constitución federal todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.

Del contexto anterior, es incuestionable que en el particular existe una afectación directa a los derechos fundamentales de la hoy actora por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 4 en su fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que establece que serán causas de nulidad de los actos impugnados la *"Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso"*; así, **lo procedente es decretar la nulidad lisa y llana de la cédula de notificación por construcción omisa, y plantilla de liquidación**, ambas expedidas el veintiséis de noviembre de dos mil

veinte, por el DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, respecto de la clave catastral [REDACTED], del inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Conjunto [REDACTED] [REDACTED] Jiutepec, Morelos, por medio de las cuales se hace del conocimiento del propietario y/o poseedor [REDACTED] [REDACTED], la actualización del valor catastral por las diferencias detectadas en la construcción del predio de mérito.

En esta tesitura, al resultar fundado el argumento en estudio, se hace innecesario entrar al análisis de las demás razones de impugnación, sin que implique violación procedimental alguna, pues en nada cambiaría el sentido del presente fallo.

Sin que la determinación anterior, impida a la autoridad municipal para que, en cumplimiento de sus atribuciones, instaure el procedimiento administrativo en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en la ley estatal y reglamentación municipal de la materia, para la actualización del valor catastral del predio registrado bajo la clave [REDACTED] ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Conjunto [REDACTED] [REDACTED] Jiutepec, Morelos.

Por lo expuesto y fundado y además con apoyo en lo dispuesto en los artículos 1, 3, 85, 86 y 89 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, es de resolverse y se,

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- Se decreta el **sobreseimiento** del juicio respecto de los actos reclamados por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al PRESIDENTE MUNICIPAL; SÍNDICO MUNICIPAL; y SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PREDIAL

“2021: año de la Independencia”

TJA
E JUSTICIA ADMINISTRATIVA
ESTADO DE MORELOS
PRIMERA SALA

Y CATASTRO, TODOS DEL AYUNTAMIENTO DE JIUTEPEC, MORELOS; de conformidad con las manifestaciones expuestas en el considerando V, de esta sentencia.

TERCERO.- Se declara la ilegalidad y como consecuencia la nulidad lisa y llana de la notificación del requerimiento de crédito fiscal folio TM/DCF/05900/2011, suscrito por la entonces DIRECTORA GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, a cargo de [REDACTED], por concepto de impuesto predial del ejercicio dos mil once; conforme a los argumentos expuestos en el considerando VI del presente fallo.

CUARTO.- Se declara la nulidad lisa y llana de la cédula de notificación por construcción omisa, y plantilla de liquidación, ambas expedidas el veintiséis de noviembre de dos mil veinte, por el DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, respecto de la clave catastral [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] Conjunto [REDACTED] Jutepec, Morelos; en términos de las manifestaciones señaladas en el considerando VI de esta sentencia.

QUINTO.- Sin que la determinación anterior, impida a la autoridad municipal para que, en cumplimiento de sus atribuciones, instaure el procedimiento administrativo en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en la ley estatal y reglamentación municipal de la materia, para la actualización del valor catastral del predio registrado bajo la clave [REDACTED] ubicado en Privada [REDACTED] Conjunto [REDACTED] Jutepec, Morelos.

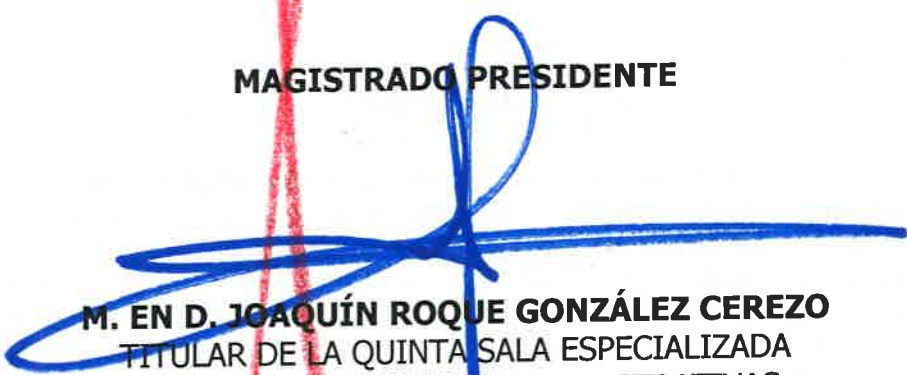
SEXTO.- En su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así por unanimidad de votos lo resolvieron y firmaron los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, Magistrado Presidente **Mtro. en D. JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado **Mtro. en D. MARTÍN JASSO DÍAZ**, Titular de la Primera Sala de Instrucción; Magistrado **Licenciado GUILLERMO ARROYO CRUZ**, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; Magistrado **Dr. en D. JORGE ALBERTO ESTRADA CUEVAS**, Titular de la Tercera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; y Magistrado **Licenciado MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; ante la **Licenciada ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

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

MAGISTRADO PRESIDENTE



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

MAGISTRADO

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

MAGISTRADO


LICENCIADO GUILLERMO ARROYO CRUZ
TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

“2021: año de la Independencia”

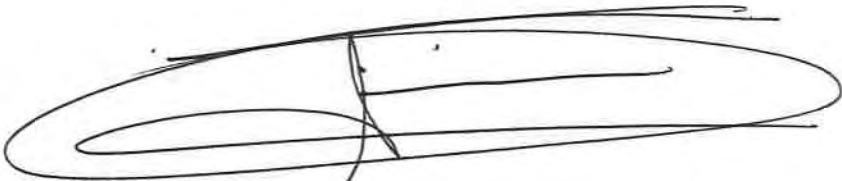


MAGISTRADO



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

MAGISTRADO



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

SECRETARIA GENERAL



LICENCIADA ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

NOTA: Estas firmas corresponden a la resolución emitida por este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, en el expediente número TJA/3^{as}/02/2021, promovido por [REDACTED] contra actos del DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS; y OTROS; misma que es aprobada en sesión de Pleno celebrada el quince de diciembre de dos mil veintiuno.

