



# TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE MORELOS

*“ 2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria ”*

**Expediente:**

TJA/1ªS/108/2019

**Actor:**

Banco Actinver S. A. Institución de Banca  
Múltiple, a través de su representante legal

██████████ Le ██████████ ██████████

**Autoridad demandada:**

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras  
Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca,  
Morelos y otras.

**Tercero interesado:**

██████████ Du ██████████ ██████████

**Magistrado ponente:**

██████████ Martín ██████████ az.

**Secretario de estudio y cuenta:**

██████████ ██████████ ██████████

**Contenido**

<b>I. Antecedentes.....</b>	<b>2</b>
<b>II. Consideraciones Jurídicas.....</b>	<b>6</b>
Competencia.....	6
Precisión y existencia de los actos impugnados.....	6
Causas de improcedencia y de sobreseimiento.....	9
Presunción de legalidad.....	14
Temas propuestos.....	15
Problemática jurídica para resolver.....	15
Análisis de fondo.....	16
Primer acto impugnado.....	20
Segundo acto impugnado.....	30
Consecuencias de la sentencia.....	55
<b>III. Parte dispositiva.....</b>	<b>57</b>

**Cuernavaca, Morelos a doce de junio del año dos mil veinte.**

**Resolución definitiva** emitida en los autos del expediente número **TJA/1ªS/108/2019**.

## **I. Antecedentes.**

1. Banco Actinver S. A. Institución de Banca Múltiple, a través de su representante legal [REDACTED], presentó demanda el seis de mayo de dos mil diecinueve, la cual fue prevenida y posteriormente admitida el veintisiete de mayo de dos mil diecinueve. Se le concedió la suspensión del acto impugnado para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encuentran y la autoridad demandada o cualquier otra autoridad administrativa en cumplimiento de sus facultades, se abstuvieran de resolver en definitiva o, en su caso, imponer alguna sanción que derive del procedimiento administrativo número [REDACTED] en atención a la resolución de 15 de abril de 2019, hasta en tanto no se resuelva este juicio de nulidad.

Señaló como autoridades demandadas a la:

- a) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.
- b) Subsecretaría de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.
- c) Dirección de Inspección de Obra de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.
- d) [REDACTED] Inspector de Obra adscrito a la Dirección de Inspección de Obra adscrito a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

Como actos impugnados:



AUT...

- e) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.
- f) Subsecretaría de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.
- g) Dirección de Inspección de Obra adscrito a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.
- h) [REDACTED] Inspector de Obra adscrito a la Dirección de Inspección de Obra adscrito a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

Como acto impugnado en la ampliación de demanda:

III. La nulidad de la notificación número 039 expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Dirección de Licencias de Construcción, fechado el día 5 de febrero de 2019, suscrito por la C. [REDACTED] Subsecretaria de Desarrollo Urbano, aparentemente dirigido a Banco Actinver S. A., relativo a la construcción de edificio corporativo ubicado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que fuera aportado por las autoridades demandadas como parte de sus pruebas, y que en su ángulo superior derecho ostenta el folio [REDACTED] del que demandamos la nulidad...

Como pretensiones:

C. Como se ha observado de los previos argumentos materia de esta ampliación y de todas las documentales que como prueba ha ofrecido y



7. Mediante escrito registrado con el número 4275<sup>2</sup>, la Dirección de Inspección de Obra, informó el cumplimiento de la suspensión otorgada y el retiro de sellos de clausura.

8. El juicio de nulidad se llevó en todas sus etapas. Mediante acuerdo del 09 de diciembre de 2019, se proveyó sobre las pruebas de las partes. En la audiencia de Ley de fecha 27 de febrero de 2020, se cerró la instrucción y quedó el expediente en estado de resolución.

## II

### **II. Consideraciones Jurídicas.**

#### **Competencia.**

9. 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), 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 Estado de Morelos, publicada el 19 de julio de 2017; porque los actos impugnados son administrativos, y se los atribuye a autoridades que pertenece a la administración pública municipal de Cuernavaca, Morelos; territorio donde ejerce su jurisdicción este Tribunal.

#### **Precisión y existencia de los actos impugnados.**

10. 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

<sup>2</sup> Páginas 338 a 343.



interpretará en su integridad la demanda de nulidad<sup>3</sup>, sin tomar en cuenta los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su ilegalidad<sup>4</sup>; así mismo, se analizarán los documentos que anexó a su demanda<sup>5</sup>, a fin de poder determinar con precisión los actos que impugna el actor.

**11.** Señaló como actos impugnados los transcritos en los párrafos **1. I.**, **1. II.** y **1. III.**; una vez analizados, se precisa que, **se tienen como actos impugnados por orden cronológico:**

**I.** El oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. [REDACTED]" expedido por la C. MARISOL AMADO FLORES, SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, de fecha 05 de febrero de 2019, dirigido a Banco Actinver S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver División Fiduciaria, relativo a la construcción de edificio corporativo ubicado en la

[REDACTED]

**II.** Las constancias que integran el procedimiento administrativo número 0041/2019, iniciado por la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, con respecto al inmueble ubicado en calle

[REDACTED]

Morelós.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 ENUNCIACION SE HAGAN SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Página 155.

<sup>7</sup> Páginas 158 a 179. En el entendido de que solamente se analizará la legalidad de las actuaciones que el actor haya atacado a través de las razones de impugnación.

III. La resolución de fecha 15 de abril de 2019<sup>8</sup>, emitida por el arquitecto [REDACTED] DIRECTOR DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, en el procedimiento administrativo número [REDACTED] por medio de la cual se ordena la clausura de los trabajos de construcción en el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] colocando sellos de clausura en el acceso del inmueble y ordenando el retiro de cualquier trabajador que dé avance al proyecto sancionado y se le impone el pago de una multa de mil quinientas unidades de medida y actualización por un total de \$126,735.00 (ciento veintiséis mil setecientos treinta y cinco pesos 00/100 M. N.); así como su notificación y ejecución<sup>9</sup>.

12. De acuerdo con la técnica que rige al juicio de nulidad, en toda sentencia debe analizarse y resolverse respecto de la certeza o inexistencia de los actos impugnados y sólo en el primer caso, lo aleguen o no las partes, deben estudiarse las causas de improcedencia aducidas o que, a criterio de este Tribunal, en el caso se actualicen, para que en el supuesto de ser procedente el juicio, dictar la resolución de fondo que en derecho corresponda.

13. Lo anterior es así, porque de no ser ciertos los actos combatidos, resultaría ocioso, por razones lógicas, ocuparse del estudio de cualquier causa de improcedencia y en el evento de ser fundada alguna de éstas, legalmente resulta imposible analizar las cuestiones de fondo; en otras palabras, el estudio de alguna causa de improcedencia o del fondo del asunto, implica, en el primer caso, que los actos impugnados sean ciertos y, en el segundo, que además de ser ciertos los actos impugnados, el juicio de nulidad sea procedente.<sup>10</sup>

<sup>8</sup> Páginas 174 a 176.

<sup>9</sup> Páginas 177 a 179.

<sup>10</sup> Época: Octava Época. Registro: 212775. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 76, abril de 1994. Materia(s): Común. Tesis: XVII.2o. J/10. Página: 68. ACTOS RECLAMADOS, CERTEZA O INEXISTENCIA DE LOS. TÉCNICA EN EL JUICIO DE AMPARO.



14. La existencia del acto impugnado precisado en el párrafo 11. I., quedó acreditada con la copia certificada que remitieron las demandadas, la cual puede ser consultada en la página 155 del proceso. La existencia del acto impugnado precisado en el párrafo 11. II., quedó acreditada con la copia certificada que remitieron las demandadas, la cual puede ser consultada en las páginas 158 a 179 del proceso. La existencia del acto impugnado precisado en el párrafo 11. III., quedó acreditada con la copia certificada que remitieron las demandadas, la cual puede ser consultada en las páginas 174 a 179 del proceso. Documentos que se tienen por válidos y auténticos en términos de lo dispuesto por los artículos 59 y 60 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos y, con ellos, se demuestra la existencia de los actos impugnados.

### Causas de improcedencia y de sobreseimiento.

15. 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.

16. Este Tribunal que en Pleno resuelve, considera que sobre los tres actos impugnados **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 del Estado de Morelos, y artículo **18 apartado B), fracción II, inciso a)**, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos. 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 del Estado de Morelos, establece que son partes en el juicio, los demandados, quienes tendrán ese carácter 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.

17. Se actualiza dicha causa de improcedencia, a favor de la autoridad demandada SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; porque de la lectura de los tres actos impugnados se constata que fueron emitidas por la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS y el INSPECTOR DE OBRA ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA ADSCRITO A LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; como puede corroborarse en las páginas 155, y 158 a 179 del proceso. Esto actualiza la causa de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 37, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, razón por la cual debe sobreseerse el presente juicio de nulidad, en relación con la primera 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.

18. No es óbice a lo anterior, el que en la parte superior de los actos impugnados se encuentre la leyenda: "*SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS*", porque debe atenderse al cuerpo del propio documento, pero fundamentalmente, a la parte en que conste la firma y nombre del funcionario, pues no debe olvidarse que la firma (como signo distintivo) expresa la voluntariedad del sujeto que lo emite, para suscribir el documento y aceptar las constancias ahí plasmadas. Por tanto, aun cuando exista en el encabezado del propio documento una denominación diferente al cargo que obra en la parte final en el que está la firma del funcionario público emisor,



no es dable especificar que el signante es el que obre en el encabezado, ni aun como consecuencia de interpretación, cuando exista claridad con la que se expone tal circunstancia en la parte de la firma<sup>11</sup>; por ende, tomando en consideración la presunción de validez de la que gozan los actos administrativos en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, debe concluirse que el funcionario emisor del acto, es quien lo firma, salvo prueba en contrario.

19. En relación con el acto impugnado precisado en el párrafo **11.1**, las autoridades demandadas opusieron la causa de improcedencia prevista en la fracción XIV, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente cuando de las constancias de autos se desprende claramente que el acto reclamado es inexistente. Dijeron que se configura esta causa de improcedencia porque nunca fue notificada esta respuesta y que por ello, es inexistente el acto<sup>12</sup>; así mismo dijeron que se trata de un intento de cobro de facturas las cuales ya fueron pagadas, además que la ampliación de demanda solo busca corregir el hecho de que al actor ha consentido tácitamente la imposibilidad de demandar el cumplimiento del contrato porque éste concluyó el treinta y uno de diciembre de 2018, a la fecha de la ampliación ha corrido en exceso el plazo de 15 días hábiles para la interposición de la demanda (sic).

20. Los terceros interesados opusieron como defensas y excepciones la falta de acción y derecho, diciendo que el actor no demuestra ni justifica su interés jurídico; y la de falsedad, señalando que el actor manifiesta argumentos contrarios a la verdad histórica y jurídica, al interpretar disposiciones legales a su conveniencia<sup>13</sup>.

21. **No se configura** la causa de improcedencia opuesta por las demandadas, ni las defensas y excepciones opuestas por los terceros interesados.

<sup>11</sup> DÉCIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época, Registro: 180023, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XX, diciembre de 2004, Materia(s): Administrativa, Tesis: I.15o.A.18 A, Página: 1277. ACTO ADMINISTRATIVO; SU AUTORÍA DEBE DETERMINARSE CON BASE EN EL ANÁLISIS DE TODOS LOS ELEMENTOS DEL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE, PERO FUNDAMENTALMENTE CON LA PARTE RELATIVA A LA IDENTIDAD Y FIRMA DEL FUNCIONARIO EMISOR.

<sup>12</sup> Página 274.

<sup>13</sup> Página 287.

22. Como se señaló en el párrafo **14**, el acto impugnado sí existe, toda vez que es una de las constancias que exhibieron las autoridades demandadas para justificar su actuar; esto, independientemente de que no hayan notificado a la actora ese documento. Además, la manifestación que realizan en el sentido de que se trata de un intento de cobro de facturas las cuales ya fueron pagadas, además que la ampliación de demanda solo busca corregir el hecho de que al actor ha consentido tácitamente la imposibilidad de demandar el cumplimiento del contrato porque este concluyó el treinta y uno de diciembre de 2018, a la fecha de la ampliación ha corrido en exceso el plazo de 15 días hábiles para la interposición de la demanda (sic), **esto último no es materia** de este juicio.

23. En relación con las defensas y excepciones que interponen los terceros interesados, la de falsedad será analizada en el fondo de esta sentencia; y la de falta de interés jurídico de la actora en este apartado.

24. Este Pleno considera que la actora **sí cuenta con interés jurídico**, toda vez que la razón de la suspensión, clausura y multa que le impusieron, deriva de un procedimiento que instruyeron las demandadas en su contra por no tener licencia de construcción; en tanto, que la actora, mediante escrito que presentó en la ventanilla única del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, el día 20 de noviembre de 2018, solicitó le expidieran la licencia de construcción respectiva. Lo que puede corroborarse en la página 156 del proceso en la que consta dicha solicitud; además de que esta solicitud fue exhibida por las autoridades demandadas como documento anexo a su escrito de contestación de demanda.

25. Por cuanto a los actos impugnados precisados en los párrafos **11. II.** y **11. III.**, las autoridades demandadas opusieron la causa de improcedencia prevista en la fracción III, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que establece que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante. Dijeron que se configura esta causa de improcedencia porque el actor no tiene interés jurídico porque al ser una actividad reglamentada debe contar con la autorización,



permiso o licencia que permita realizar las actividades reguladas. Que, en el caso, la actora no tiene la licencia de construcción. Invocaron las tesis con los rubros: "INTERÉS JURÍDICO, AFECTACIÓN DEL DEBE PROBARSE FEHACIENTEMENTE" y "JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. TRATÁNDOSE DE ACTIVIDADES REGLAMENTADAS, PARA QUE EL PARTICULAR IMPUGNE LAS VIOLACIONES QUE CON MOTIVO DE ELLAS RESIENTA, ES NECESARIO ACREDITAR NO SÓLO EL INTERÉS LEGÍTIMO SINO TAMBIÉN EL JURÍDICO Y EXHIBIR LA LICENCIA, PERMISO O MANIFESTACIÓN QUE SE EXIJA PARA REALIZAR AQUÉLLAS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL) [TÉSIS HISTÓRICA]"

26. Los terceros interesados opusieron como defensas y excepciones la falta de acción y derecho, diciendo que el actor no demuestra ni justifica su interés jurídico; y la de falsedad, señalando que el actor manifiesta argumentos contrarios a la verdad histórica y jurídica, al interpretar disposiciones legales a su conveniencia<sup>14</sup>.

27. No se configura la causa de improcedencia opuesta por las demandadas, ni las defensas y excepciones opuestas por los terceros interesados.

28. Como se señaló en el párrafo 24, la actora sí cuenta con interés jurídico para demandar al haber solicitado a las demandadas la licencia de construcción. Razón por la cual lo que señalan las demandadas es **inatendible**, porque sus argumentaciones caen en el defecto de falacias informales de irrelevancia del razonamiento lógico denominado "Petición de Principio"<sup>15</sup>, que consiste en aceptar que una cosa se prueba por virtud de ella misma; es decir, la parte actora interpuso el juicio de nulidad señalando porque ella solicitó la licencia de construcción y las demandadas le iniciaron un procedimiento administrativo en su contra, suspendieron su obra y la clausuraron y le impusieron una multa, porque no tenía su licencia de construcción. La demandada, por su parte, alega que la actora no tiene interés jurídico porque no cuenta con la licencia

<sup>14</sup> Página 287.

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

de construcción y que, por ello, la suspensión, la clausura y la multa son legales.

29. Esto es lo que cuestionó la parte actora (que no le fue dada su licencia de construcción) y por ello debe ser analizado en el fondo, para no caer en el defecto de razonamiento ya mencionado.

30. En relación con las defensas y excepciones que interponen los terceros interesados, la de falsedad será analizada en el fondo de esta sentencia; y la de falta de interés jurídico de la actora ya fue analizada.

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

### **Presunción de legalidad.**

32. Los actos impugnados se precisaron en los párrafos **11. I.**, **11. II.** y **11. III.**

33. 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 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>16</sup>

34. Por lo tanto, la carga de la prueba de la ilegalidad de los actos impugnados le corresponde a la parte actora. Esto conforme lo dispone el artículo 386 del Código Procesal Civil para

<sup>16</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."



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.

### **Temas propuestos.**

35. La parte actora plantea tres razones de impugnación en su demanda y ampliación de la misma, en las que propone los siguientes temas:

- a. Violación al principio de legalidad, previsto en el primer párrafo del artículo 16 constitucional, porque todos los actos impugnados fueron realizados por autoridades incompetentes.
- b. Violación a las formalidades esenciales del procedimiento administrativo [REDACTED], instaurado en su contra.
- c. Violación al principio de legalidad, previsto en el primer párrafo del artículo 16 constitucional, porque el oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. 039", fue emitido por autoridad incompetente.

36. Las autoridades demandadas sostuvieron su competencia y la legalidad de sus actos impugnados. Así mismo, los terceros interesados sostuvieron la legalidad del procedimiento administrativo número [REDACTED], por el que las demandadas clausuraron los trabajos realizados por la actora y la multa que le fue impuesta.

### **Problemática jurídica para resolver.**

37. Consiste en determinar la legalidad de los actos impugnados de acuerdo con los argumentos propuestos en las razones de impugnación, mismos que se relaciona con violaciones procedimentales y formales.

## Análisis de fondo.

38. A fin de precisar el caso, se enlistan los siguientes antecedentes:

- a. El 16 de noviembre de 2017, la actora solicitó el trámite de uso de suelo, presentando su solicitud ante la ventanilla única del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.<sup>17</sup>
- b. El 16 de noviembre de 2017, la actora solicitó la constancia de alineamiento y número oficial, presentando su solicitud ante la ventanilla única del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.<sup>18</sup>
- c. El 30 de noviembre de 2017, le fue expedida a la actora la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del expediente [REDACTED] [REDACTED] 17.<sup>19</sup>
- d. El 11 de diciembre de 2017, mediante oficio [REDACTED] [REDACTED] expediente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, determinó que en relación a la Licencia de Uso de Suelo que solicitó la actora era IMPROCEDENTE.<sup>20</sup>
- e. El 27 de diciembre de 2017, mediante oficio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] actora le fue expedida la Licencia de Uso de Suelo Condicionada, por la Coordinación de Inspección, Sanciones y Procedimientos Administrativos, Encargado de despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; por la Dirección General de Permisos y Licencias; y, por la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, todos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.<sup>21</sup>

<sup>17</sup> Página 136.

<sup>18</sup> Página 149.

<sup>19</sup> Página 145.

<sup>20</sup> Página 132.

<sup>21</sup> Páginas 128 a 130.



- f. El día 28 de diciembre de 2017, la actora pagó a la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, por concepto de expedición de licencia de uso de suelo, por metro cuadrado de construcción e impuesto adicional.<sup>22</sup>
- g. El 15 de febrero de 2018, la actora pagó a la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, los conceptos de: por alineamiento oficial, impuesto adicional, números oficiales e impuesto adicional.<sup>23</sup>
- h. El 16 de febrero de 2018, la actora presentó en la ventanilla única del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, su solicitud de licencia de construcción.<sup>24</sup>
- i. El 26 de febrero de 2018, la Dirección de Revisión y Autorización de Proyectos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, le comunicó a la actora que el proyecto de excavación y demolición de bardas era PROCEDENTE.<sup>25</sup>
- j. El 13 de marzo de 2018, la actora pagó a la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, por concepto de demolición de barda por metro lineal, impuesto adicional, por excavación para disminuir el nivel del terreno e impuesto adicional.<sup>26</sup>
- k. El 26 de marzo de 2018, la actora presentó en la ventanilla única su solicitud de dictamen de impacto vial.<sup>27</sup>
- l. El 02 de abril de 2018, la Dirección de Revisión y Autorización de Proyectos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, comunicó a la actora que la construcción del edificio corporativo resultó PENDIENTE.<sup>28</sup>

<sup>22</sup> Página 127.

<sup>23</sup> Página 144.

<sup>24</sup> Página 153.

<sup>25</sup> Página 152.

<sup>26</sup> Página 151.

<sup>27</sup> Página 142.

<sup>28</sup> Página 141.

- m. El 20 de noviembre de 2018, la actora presentó en la ventanilla única del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, la solicitud de licencia de construcción.<sup>29</sup>
- n. El 19 de diciembre de 2018, mediante oficio [REDACTED] expediente [REDACTED] suscrito por la Dirección de Revisión y Autorización de Proyectos y la Dirección General de Permisos y Licencias, ambos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, le hicieron del conocimiento de la actora que a fin de continuar con los trámites para la obtención de la licencia de construcción y el oficio de ocupación, debía mitigar la problemática en material vial, cumpliendo con los requerimientos que le hicieron en ese oficio.<sup>30</sup>
- o. El 19 de diciembre de 2018, mediante oficio sin número, le comunicaron a la actora que el dictamen de impacto vial resultó procedente y que debía pagar la cantidad total de \$12,090.00 (doce mil noventa pesos 00/100 M. N.); este documento lo suscribió la Dirección de Revisión y Autorización de Proyectos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.<sup>31</sup>
- p. El 05 de febrero de 2019, la Subsecretaria de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, realizó el oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. 039, dirigido a la actora, en el que le comunicaba que, en relación a la obtención de la licencia de construcción de edificio corporativo, se encontraba PENDIENTE.<sup>32</sup>
- q. La Dirección de Inspección de Obra de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Cuernavaca, Morelos, instauró el procedimiento administrativo número [REDACTED] cuyas constancias inician el 01 de febrero de 2019 y concluyen con la notificación de fecha 15 de abril del 2019. Como

<sup>29</sup> Página 156.

<sup>30</sup> Páginas 138 y 139.

<sup>31</sup> Página 140.

<sup>32</sup> Página 155.

puede constatarse en las páginas 158 a 179 del proceso.

**39.** El primer párrafo del artículo 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece:

*“Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.”*

**40.** De conformidad con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar 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 también 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 configure la hipótesis normativa.

**41.** Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de qué ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo.

**42.** De lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Federal se desprende que la emisión de todo acto de molestia precisa de la concurrencia indispensable de tres requisitos mínimos, a saber: 1) que se exprese por escrito y contenga la firma original o autógrafa del respectivo funcionario; 2) que provenga de autoridad competente; y, 3) que en los documentos escritos en los que se exprese, se funde y motive la causa legal del procedimiento.<sup>33</sup>

<sup>33</sup> Época: Novena Época. Registro: 184546. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, abril de 2003. Materia(s): Común. Tesis:

43. Cabe señalar que la primera de estas exigencias tiene como propósito evidente que pueda haber certeza sobre la existencia del acto de molestia y para que el afectado pueda conocer con precisión de cuál autoridad proviene, así como su contenido y sus consecuencias. Asimismo, que el acto de autoridad provenga de una autoridad competente significa que la emisora esté habilitada constitucional o legalmente y tenga dentro de sus atribuciones la facultad de emitirlo. Y la exigencia de fundamentación es entendida como el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito, los preceptos legales que regulen el hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer el acto de autoridad, presupuesto que tiene su origen en el principio de legalidad que en su aspecto imperativo consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite; mientras que la exigencia de motivación se traduce en la expresión de las razones por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder se encuentran probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar. Presupuestos, el de la fundamentación y el de la motivación, que deben coexistir y se suponen mutuamente, pues no es posible citar disposiciones legales sin relacionarlas con los hechos de que se trate, ni exponer razones sobre hechos que carezcan de relevancia para dichas disposiciones.

44. Esta correlación entre los fundamentos jurídicos y los motivos de hecho supone necesariamente un razonamiento de la autoridad para demostrar la aplicabilidad de los preceptos legales invocados a los hechos de que se trate, lo que en realidad implica la fundamentación y motivación de la causa legal del procedimiento.

#### **Primer acto impugnado.**

45. La actora controvierte la legalidad del primer acto impugnado precisado en el párrafo **11.1.**, que consiste en el oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. 039", diciendo que fue emitido por autoridad incompetente.

46. El oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. 039", que puede ser consultado en la página 155, es del tenor literal siguiente:



“SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN  
NOTIFICACIÓN No. 39

TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO CORPORATIVO  
Cuernavaca, Morelos a 05 de febrero de 2019.

BANCO ACTINVER S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER DIVISIÓN FIDUCIARIA.  
PRESENTE.

DIRECTOR RESPONSABLE DE O [REDACTED]  
SEGURIDAD ESTRUCTURAL: Arq. Ana [REDACTED]  
No. D. R. O. 72 Ced. Prof.: [REDACTED]

En relación al estudio y análisis de su solicitud de fecha 20 de noviembre de 2018 e integrada en esta Dirección a mi cargo con el número de expediente [REDACTED] 07 el día 10 de enero del año en curso para la obtención de la Licencia de Construcción de Edificio Corporativo ubicado en el inmueble identificado con la clave catastral [REDACTED] con una superficie 217.00 M2, ubicado en la calle [REDACTED] 19 [REDACTED]

respecto le informo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 42, 45, 55, 58, 64\*\* (sic) y demás relativos del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, así como del artículo 13 fracción XVII y XIX del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Cuernavaca su solicitud resultó:

PENDIENTE  
Hasta presentar la Factibilidad de agua como toma comercial y el Visto Bueno de la Planta de Tratamiento emitido por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Cuernavaca (SAPAC), el Dictamen de Estudio de Impacto Vial, dos copias de planos estructurales bajo la responsiva del Corresponsable en Seguridad Estructural. Además de indicar el área jardinada que tendrá que ser del 10% de la superficie del predio.

Una vez cumplido con lo anterior, se estará en la posibilidad de analizar nuevamente su expediente.

ATENTAMENTE  
(Firma ilegible)  
C. [REDACTED]

Subsecretaria de Desarrollo Urbano.”

47. La autoridad fundó su competencia en los artículos 3, 42, 45, 55, 58, 64 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca; y 13 fracción XVII y XIX del Reglamento Interno de

“ 2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria ”

la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Cuernavaca, los cuales establecen que:

**Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca:**

*"Artículo 3.- DE LAS FACULTADES. Corresponde al Honorable Ayuntamiento a través de la Secretaría la aplicación de las normas contenidas en el presente Reglamento, además de las atribuciones y facultades siguientes:*

- I.- Determinar administrativamente lo conducente para que las construcciones, instalaciones y vías públicas reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética;*
- II.- Autorizar de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento las Licencias o Permisos de Construcción o Demolición de Inmuebles o Instalaciones, cualquiera que sea su uso, instalados en predios particulares o públicos;*
- III.- Controlar el uso del suelo, las densidades de población y la intensidad de utilización de los predios (COS. y CUS.);*
- IV.- Inspeccionar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten, estén en proceso o terminadas a efecto de verificar que cumplan con las disposiciones del presente Reglamento;*
- V.- Practicar inspecciones para conocer el uso o destino que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción;*
- VI.- Ordenar la suspensión o clausura de obras en los casos previstos en el presente Reglamento, así como imponer las sanciones o multas por infracciones a que se haga acreedor el propietario o poseedor;*
- VII.- Dictar las disposiciones necesarias en relación con las edificaciones peligrosas;*
- VIII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de construcciones en los casos previstos por este Reglamento, así como en las Leyes de la materia;*
- IX.- Ejecutar por cuenta de los propietarios las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, si éstos no lo hicieren en el plazo que se les fije;*
- X.- Autorizar de acuerdo con este Reglamento y en base al Uso del Suelo determinado por la Secretaría, la ocupación o utilización de una construcción, estructura o instalación, así como ordenar la demolición de excedentes en dichas edificaciones;*
- XI.- Imponer las Sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento. Además podrá auxiliarse de la fuerza pública, cuando fuere necesario para cumplir sus determinaciones;*
- XII.- Llevar un registro clasificado de Directores Responsables y Corresponsables de Obra;*
- XIII.- Imponer Sanciones Económicas a los particulares que talen o dañen árboles dentro y fuera del predio, sin la autorización correspondiente;*



XIV.- Exigir la acreditación de la propiedad o posesión del predio, según sea el caso; para la tramitación del Dictamen del Uso del Suelo, de la Licencia o Permiso solicitado;

XV.- Demoler o retirar construcciones, instalaciones o cualquier otro obstáculo irregularmente colocado o asentado en la vía pública o en bienes de propiedad municipal; y

XVI.- Las demás que le confieran este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 42.- EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.** Es la persona física o moral que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva. La calidad del Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante el Comité de Directores Responsables de Obra y Corresponsables a que se refiere el Artículo 51 de este Ordenamiento, se clasificará a los Directores Responsable de Obra en dos grupos:

I.- El primer grupo se integra con los Arquitectos e Ingenieros Civiles, que podrán solicitar Licencia para toda clase de obras; y

II.- El segundo grupo se integra con los Arquitectos, Ingenieros Arquitectos e Ingenieros Civiles, que no tengan la práctica fijada en el Artículo 45 del presente Reglamento, podrán ser admitidos en este grupo, desde la fecha de expedición de su Cédula Profesional. Los Directores de este grupo podrán suscribir solicitudes para obras que satisfagan las siguientes características:

a).- La suma de las superficies construidas en un predio no excederá de 200 metros cuadrados en total, en uno mismo o en predios contiguos;

b).- La estructura será a base de muros de carga;

c).- Los claros de estructura no excederán de 4.00 metros;

d).- Los voladizos no serán mayores de 1.00 metro;

e).- La altura de la construcción incluyendo los servicios no excederá de 8.5 metros desde el nivel de desplante;

f).- La construcción no tendrá más de 3 niveles; y

g).- La estructura no contará con elementos laminares curvos o de concreto armado.

**Artículo 45.- PARA EL OTORGAMIENTO DEL REGISTRO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.** Para los señalados dentro del primer grupo a que hace referencia los Artículos anteriores, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I.- Cuando se trate de personas físicas:

a).- Acreditar que es ciudadano mexicano por nacimiento o naturalización;

b).- Acreditar que posee Cédula Profesional correspondiente a algunas de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto o Ingeniero Civil;

c).- Acreditar ante el Comité de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, que conoce la Ley de Planeación y la de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos, el presente Reglamento, la Ley de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado, así como su Reglamento y otras Leyes o Disposiciones

Reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la conservación y la preservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico del Municipio de Cuernavaca;

d).- Acreditar un mínimo de tres años de ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere el presente Reglamento; y

e).- Acreditar que es miembro activo de algún Colegio de Arquitectos o de Ingenieros Civiles del Estado de Morelos, oficialmente reconocidos como lo marca la Ley de Profesiones;

II.- Cuando se trate de personas morales:

a).- Acreditar que está legalmente constituida y que su objeto social esta totalmente relacionada con las materias previstas en el Artículo 43 de este Reglamento;

b).- Que cuenta con los servicios profesionales de cuando menos un Director Responsable de Obra debidamente registrado en los términos de este Reglamento; y

c).- En los meses de febrero y julio de cada año, los Directores Responsables de Obra acudirán personalmente a la Secretaría para notificar los cambios de domicilio en el Estado de Morelos. Los Colegios de Profesionistas, notificarán por escrito las bajas y altas de sus nuevos miembros.

**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;
- 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).- Visto Bueno ambiental otorgado por la Dirección de Ordenamiento Ecológico;
- b).- Solicitud manifestando el uso que se pretende dar;
- c).- Acreditación de la propiedad o posesión;
- d).- Dos copias de anteproyecto o proyecto ejecutivo con croquis de localización; y
- e).- Plano Catastral actualizado verificado en campo.

**Artículo \*58.- DE LOS REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** La solicitud de Licencia de Construcción, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, la que en su caso deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra y en su caso por el Corresponsable, será presentada por duplicado en las formas que expida la Secretaría y acompañada de la siguiente documentación:

- I.- Cuando se trate de obra nueva:
  - a).- Constancia de Alineamiento y Número Oficial actualizado;
  - b).- Tres tantos del proyecto de la obra en planos a escala debidamente acotados y especificados, con información suficiente

para que el proyecto sea plenamente entendible y en archivo electrónico, en los que se deberán incluir: croquis de localización del predio con distancias aproximadas a calles cercanas, indicando el norte, plantas arquitectónicas que contengan la instalación sanitaria con el detalle de la fosa séptica bioenzimática o sistema de tratamiento, especificando el doble ramal sanitario para la conducción de aguas negras y grises, así como los datos de la instalación hidráulica, corte sanitario, fachadas, localización de la construcción dentro del predio, cortes de rampas para vehículos, planta de conjunto, planos estructurales, firmados por el propietario y el director responsable o en su caso por el corresponsable; El proyecto de la obra para la construcción de establecimientos abiertos al público deben prever rampas de libre acceso a personas con discapacidad.

c).- Resumen del criterio y sistema adoptados para el Cálculo Estructural firmado por el Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso, incluyendo Proyecto de Protección a Colindancias y Estudio de Mecánica de Suelos cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y en las Normas Técnicas Complementarias.

El Pie de Plano contendrá como mínimo el tipo de obra, nombre del propietario, ubicación, escala, nombre, firma y cédula profesional del Director Responsable y Corresponsable en su caso;

d).- Dictamen de Uso del Suelo en su caso;

e).- Dictamen de Factibilidad de Agua Potable; y

f).- Autorización de la constitución de condominio por la Autoridad competente. La Secretaría podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión y si éstos fueran objetados se suspenderá o clausurará la obra hasta que se corrijan las deficiencias.

II.- Cuando se trate de ampliación y/o modificación que afecten miembros estructurales:

a).- Alineamiento y Número Oficial actualizado;

b).- Tres tantos del Proyecto Arquitectónico, tres tantos del Proyecto Estructural y Memoria de Cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso;

c).- Autorización de uso y ocupación anterior, Licencia y Planos registrados anteriormente o Certificado de Antigüedad en su caso; y

d).- Dictamen de Uso de Suelo en su caso.

III.- Cuando se trate de Cambio de Uso:

a).- Solicitud por duplicado;

b).- Licencia y Planos autorizados con anterioridad o Certificado de Antigüedad en su caso;

c).- Dictamen de Uso del Suelo en su caso; y

d).- Proyecto Arquitectónico del nuevo uso, suscrito por el Director Responsable o Corresponsable en su caso.

IV.- Cuando se trate de reparación:

a).- Solicitud por duplicado;



- b).- Proyecto Estructural de Reparación y Memoria de Cálculo, suscrito por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso;
- c).- Dictamen de Uso del Suelo en su caso; y
- d).- Aprobación del Comité en su caso.

V.- Cuando se trate de Demolición:

- a).- Solicitud por duplicado;
- b).- Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, suscrito por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural, en su caso; y
- c).- Los procedimientos a que se refieren los Artículos 276 y 277 del presente Reglamento.

VI.- Cuando se trate de Obras que requieren Licencia sencilla sin Director Responsable:

- a).- Solicitud por duplicado;
- b).- Constancia de propiedad; y
- c).- Croquis con la memoria descriptiva de la obra a realizar.

VII.- Cuando se trate de Obras que requieren Licencia específica:

- a).- Solicitud por duplicado;
- b).- Constancia de propiedad; y
- c).- Proyecto con cortes y con la memoria descriptiva de la obra a realizar.

VIII.- Cuando se trate de Licencia específica para edificaciones de alto riesgo:

- a).- Solicitud por duplicado;
- b).- Constancia de propiedad;
- c).- Proyecto arquitectónico con cortes y croquis de localización,
- d).- Memoria descriptiva de la obra a realizar;
- e).- Autorización de Uso del Suelo, Proyecto Estructural con memoria de cálculo y bitácora; y
- f).- Los demás que en su caso solicite la Secretaría.

Para cualquiera de los casos señalados en este Artículo se exigirán además, cuando corresponda, el Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y/o del Comité.

Cuando exista derribo de árboles o daños al medio ambiente, cualquiera de las autorizaciones señaladas en el presente Reglamento, deberán estar sujetas al Visto Bueno que otorgue la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento.

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

**Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Cuernavaca:**

*"Artículo \*13.- El titular de la Dirección de Ordenamiento Ecológico, tendrá las siguientes facultades y atribuciones:*

...

*XVII. Dar seguimiento a las modificaciones de los planes, los Programas de Desarrollo Urbano y las acciones sectoriales en el área de estudio y la suscripción de los convenios necesarios;*

...

*XIX. El Dictamen de Visto Bueno Ambiental será el primer trámite a realizar para la obtención de Licencias Constancias y Permisos en el caso de Proyectos de desarrollo; así como, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos;*

..."

**48.** De una interpretación literal de ambas disposiciones legales no está demostrado que la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, sea la autoridad competente para dar respuesta a la actora sobre su solicitud de licencia de construcción; **lo que es ilegal.**

**49.** Sobre esta consideración, es ilegal el oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. 039", porque fue emitido por una autoridad que no fundó su competencia.

**50.** No pasa desapercibido que fue publicado el día 15 de mayo de 2019, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5705, el Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos, que, en sus artículos 121, fracción IV<sup>34</sup> y 126<sup>35</sup>, se crea la Subsecretaría de Desarrollo Urbano dependiente

<sup>34</sup> ARTÍCULO 121.- Para el cumplimiento de sus atribuciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tendrá las siguientes Unidades Administrativas:

...  
IV.- Subsecretaría de Desarrollo Urbano;

...

<sup>35</sup> ARTÍCULO 126.- La Subsecretaría de Desarrollo Urbano cuenta con las siguientes atribuciones:

I.- Revisar, calificar y autorizar todos los permisos, dictámenes, licencias y demás autorizaciones relativas a uso del suelo, construcción, fraccionamiento, subdivisión, fusión, retotificación, condominio, conjunto urbano, anuncios, imagen urbana, que la normatividad señale que son de su competencia;

II.- Requerir, sin excepción, a instituciones públicas y particulares todas las disposiciones normativas de cambio de uso del suelo, construcción, regímenes inmobiliarios y estudios y dictámenes complementarios previamente a su inicio y autorización;

III.- Aplicar, tanto en propiedades públicas como en propiedades privadas enclavadas en el Municipio, las disposiciones legales y reglamentarias en materia de control y supervisión de la urbanización y edificación urbana;

IV.- Regular el crecimiento de la edificación urbana mediante la dictaminación y el control de obras de edificación, reparación, demoliciones, ocupación e invasión de la vía pública, habitabilidad y demás inherentes que se ejecuten en propiedad pública o privada, indicando a los interesados las disposiciones legales y reglamentarias que deberán considerarse en la ejecución de las obras que pretendan llevar a cabo en territorio municipal;

V.- Previo al procedimiento administrativo correspondiente, demoler las obras públicas o privadas por violaciones a la normatividad vigente;



de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; y le otorga sus atribuciones; sin embargo, este Reglamento entró en vigor el día 28 de febrero de 2019, de conformidad con lo dispuesto en su artículo Primero Transitorio que establece que ese Reglamento entraría en vigor el mismo día de su aprobación por el Cabildo; aprobación que se realizó el día 28 de febrero de 2019, como consta en la misma publicación; y el citatorio es de fecha 01 de febrero de 2019.

51. Por tanto, resulta ilegal que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, haya emitido el oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. [REDACTED]", cuando todavía no había sido publicada su creación, ni el otorgamiento de sus facultades.

- VI.- Cuantificar y calificar a los interesados la contribución que corresponda por autorización del trámite o trámites solicitados, sujetándose para ello a lo que dispone la Ley de Ingresos Municipal;
- VII.- Revisar que los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones se elaboren conforme a los Reglamentos vigentes;
- VIII.- Vigilar que los proyectos arquitectónicos sean firmados por profesionales de la arquitectura debidamente acreditados conforme a las disposiciones reglamentarias;
- IX.- Vigilar que la autoría del proyecto arquitectónico que al efecto se autorice, lleve a cabo la coordinación general de supervisión durante todo el proceso de edificación de la obra hasta la autorización de su ocupación;
- X.- Vigilar y establecer, en su caso, las garantías de cumplimiento a las especificaciones autorizadas en el expediente técnico y proyecto ejecutivo de la obra autorizada;
- XI.- Emitir el oficio de ocupación a aquellas construcciones ejecutadas de acuerdo con los planos autorizados y que por este concepto no tengan impedimento para ser utilizadas con los fines solicitados;
- XII.- Controlar y mantener actualizado el registro de arquitectos responsables de la autoría de proyectos arquitectónicos; corresponsables en estructuras, instalaciones, desarrollo urbano y de Directores Responsables de Obra (D.R.O.);
- XIII.- Llevar el registro y supervisión de las actividades que realicen los responsables de la autoría de proyectos arquitectónicos y corresponsables de ejecución proyectos y obras y vigilar e intervenir para que la ejecución de las obras públicas y privadas en el Municipio cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias;
- XIV.- Aplicar en el ámbito territorial del Municipio, la normatividad relativa a fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, ejerciendo las atribuciones que le confiere la Ley de la materia y la reglamentación municipal aplicable;
- XV.- Intervenir en la recepción y entrega al Municipio de las áreas de donación y las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento derivadas de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, en los términos que señale la normatividad aplicable;
- XVI.- Llevar a cabo las acciones necesarias, a fin de corroborar que los arquitectos, ingenieros, promotores y fraccionadores cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias cuando proceda la regularización de obras, cambios de uso suelo, y regímenes de condominio en predios y lotes, verificando para ello su procedencia conforme a los programas de desarrollo urbano, ordenamiento ecológico y en su caso del Programa Municipal de Desarrollo Sustentable;
- XVII.- Regular y emitir alineamientos y números oficiales en predios y lotes de zonas urbanas regulares y sujetas a regularización del Municipio;
- XVIII.- Planear y regular la nomenclatura de las vías públicas proponiendo al Cabildo, por conducto del Presidente Municipal, para su autorización, los nombres de las calles o avenidas que así lo requieran;
- XIX.- Revocar, previos los procedimientos administrativos previstos por la ley, las autorizaciones, permisos y licencias que hubiere expedido;
- XX.- Autorizar la instalación de estructuras para anuncios internos y externos en predios y en vía pública, en los términos que señalen los Reglamentos respectivos y la legislación ambiental, tanto general como del Centro Histórico o polígonos especiales, expidiendo la licencia respectiva, y ordenar su retiro cuando no cumplan con la normatividad aplicable, respetando otras disposiciones en derechos de vía estatal o federal;
- XXI.- Elaborar el dictamen en materia de Impacto Vial, debiendo establecer y revisar el cumplimiento de las condicionantes contenidas en el dictamen de impacto vial para la elaboración de la liberación correspondiente;
- XXII.- Cumplir y vigilar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en Materia de Ingeniería Vial expedidas por la Federación;
- XXIII.- Realizar o supervisar en coordinación con otras Secretarías del Ayuntamiento y con otras instancias Estatales o Federales para la atención de los asuntos relacionados con los planes y programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- XIV.- Coordinar y resguardar todos y cada uno de los expedientes y documentos que integran los asuntos en trámite y concluidos; y
- XXV.- Las demás que determinen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia y sus superiores jerárquicos.

**Segundo acto impugnado.**

52. La actora controvierte la legalidad del segundo acto impugnado precisado en el párrafo **11. II.**, que consiste en las constancias que integran el procedimiento administrativo número [REDACTED] [REDACTED] fue iniciado por la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, y ejecutado por el INSPECTOR DE OBRA ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA ADSCRITO A LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; quienes no tienen competencia para hacerlo.

53. En vía de ejemplo, se analizará la fundamentación que contienen los actos con los cuales se dio inicio a ese procedimiento administrativo, que son el citatorio de fecha 01 de febrero de 2019<sup>36</sup> y la Orden de Inspección de fecha 06 de febrero de 2019<sup>37</sup>. El **citatorio** está fundado en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 141 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cuernavaca, Morelos; 34 de la Ley de Procedimiento Administrativo en el Estado de Morelos; 120 fracción XXIV del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos; y 304 y 305 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Cuernavaca, Morelos. En tanto que la **Orden de Inspección** esta fundada en los artículos 168 y 169 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; 5 fracción XIII, 18 inciso B fracción XIII, 38 fracciones VIII y XI, 68, 69, 70, 130 fracciones V y XVI, 133, 134, 142 y 142 bis del Bando de Policía y Buen Gobierno para el Municipio de Cuernavaca; 3 fracciones IV y V, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 302 al 309 y del 311 al 316 del Reglamento de Construcción para el municipio de Cuernavaca; artículos 5 fracción III, inciso c), 202, 203 y 215 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; 59, 60 fracciones I a la X, 61, 62, 63, 64 del Reglamento de la Ley de ordenamiento

<sup>36</sup> Página 158.

<sup>37</sup> Página 159.



Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en materia de Ordenamiento Territorial; artículos 169 y 170 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos; 31, 32, 33, 34 segundo párrafo, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 de la Ley del Procedimiento administrativo para el Estado de Morelos. Los cuales disponen que:

## **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS:**

### **“Artículo 14...**

*Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.*

**Artículo 16.** *Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.*

...”

## **LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS:**

**“Artículo 168.-** *En todo el Estado se dará entera fe y crédito a los actos y procedimientos de las autoridades municipales en asuntos de su competencia.*

**Artículo 169.-** *Los actos administrativos de las autoridades municipales se sujetarán estrictamente a lo dispuesto en esta Ley y sus reglamentos y a la Ley de Procedimiento Administrativo para el estado de Morelos. Los actos que se dicten, ordenen o ejecuten en contravención a los ordenamientos mencionados o no queden comprendidos en sus prevenciones, son nulos de pleno derecho.”*

## **BANDO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS:**

**“ARTÍCULO \*50.-** *Al Honorable Ayuntamiento, le corresponden las atribuciones, facultades, obligaciones y prohibiciones que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el presente Bando de Policía y Buen*

Gobierno del Municipio de Cuernavaca y las demás disposiciones legales aplicables.

Son fines del Municipio:

...

XIII.- Hacer cumplir la legislación de la materia, para lograr el ordenado crecimiento urbano del municipio;

...

**ARTÍCULO \*18.-** Los ciudadanos del Municipio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones.

...

**B). - OBLIGACIONES:**

...

XIII.- Cooperar con la Autoridad Municipal para detectar las construcciones realizadas sin licencia y fuera de los límites aprobados en los Planes de Desarrollo Municipal y de Desarrollo Urbano del Municipio;

...

**ARTÍCULO 38.-** Son atribuciones del H. Ayuntamiento de conformidad con el artículo 115 Fracción XI de la Constitución Política del Estado:

...

VIII.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo y construcción de conformidad con las disposiciones jurídicas vigentes;

...

XI.- Implementar medidas de seguridad e imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación vigente;

...

**ARTÍCULO 68.-** El H. Ayuntamiento promoverá y ejecutará las medidas, programas y acciones necesarias a efecto de conservar y mantener en buen estado las calles, parques, jardines y áreas recreativas, bajo su administración.

**ARTÍCULO 69.-** Las Autoridades Municipales dentro del ámbito de su competencia vigilarán y supervisarán el adecuado uso y funcionamiento de los espacios físicos señalados en el artículo anterior, de conformidad con los reglamentos vigentes.

**ARTÍCULO 70.-** Se prohíbe la instalación de rejas o cualquier otra forma de obstrucción que impidan el libre tránsito en la vía pública. Quien lo realice, además de violar el artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se hará acreedor a las sanciones que previene el presente Bando.

**ARTÍCULO \*130.-** Son infracciones a las normas en materia de servicios públicos y disposiciones administrativas:

...

V.- Realizar, los propietarios o poseedores de inmuebles, cualquier obra de edificación sin licencia o permiso correspondiente;

...



XVI.- Ejecutar obras en la vía pública sin la autorización correspondiente; y

...

**ARTÍCULO \*133.** - Las infracciones contenidas en este Bando se podrán sancionar con:

I.- Amonestación;

II.- Multa hasta por 500 días de salario mínimo general vigente en el Estado;

III.- Suspensión de permiso, licencia o concesión;

IV.- Clausura;

V.- Retención de mercancías, instrumentos u objetos materia de la infracción;

VI.- Demolición de construcciones; y

VII.- Arresto hasta por 36 horas;

VIII.- Trabajo a favor de la Comunidad.

**ARTÍCULO 134.-** La Autoridad Municipal al imponer la sanción deberá fundamentarla, motivarla y tomará en cuenta para su clasificación:

a) La gravedad de la infracción o del daño causado;

b) La condición socioeconómica del infractor; y

c) Los reincidentes, se harán acreedores al máximo de la sanción establecida en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 141.-** Para solicitar la comparecencia de las personas, la autoridad municipal, está facultada para girar en todo momento citatorios, cuando se presuma la comisión de alguna infracción de las contenidas en el presente ordenamiento y demás reglamentos de orden municipal.

La autoridad municipal para hacer cumplir sus determinaciones, de manera supletoria, podrá hacer uso y emplear cualquiera de los medios de apremio que establece el artículo 75 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

**ARTÍCULO \*142.-** Las Autoridades Municipales, a fin de comprobar el cumplimiento de los reglamentos y para exigir la exhibición de los libros y papeles indispensables para comprobar que se han acatado las disposiciones fiscales municipales vigentes, podrán practicar visitas a inmuebles, comercios y establecimientos, las que deberán satisfacer los requisitos del artículo 16 de la Constitución General de la República; al efecto deberá proveerse a los servidores públicos comisionados de una orden de visita en la que se exprese el lugar o lugares en que ésta deberá efectuarse, el nombre o los nombres de la persona que deban efectuarla y el objeto de la misma.

Al iniciarse la visita, los servidores públicos comisionados entregarán al visitado copia autorizada de la orden y se identificarán con su credencial oficial, levantarán acta circunstanciada de la visita que deberá firmarse por el comisionado, el visitado y dos testigos que serán designados por el visitado, o en su negativa o abstención por el comisionado.

**ARTÍCULO 142 bis.-** En el procedimiento para la aplicación de las sanciones que señale este Bando se observarán las siguientes reglas:

I.- Se notificarán por escrito al presunto infractor, los hechos constitutivos de la infracción, para que dentro del plazo de cinco días hábiles, conteste, aporte pruebas y alegue su derecho;

II.- Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción anterior, la Autoridad Municipal resolverá, valorando las pruebas aportadas y considerando las razones alegadas en defensa, dentro de un plazo de treinta días hábiles, y

III.- La resolución se comunicará al interesado en forma fehaciente. Para el caso en que por su propia naturaleza se tenga que realizar desahogo de pruebas, se estará a las reglas que indica la Ley de Procedimiento administrativo del Estado de Morelos.”

## **REGLAMENTO DE GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS:**

**ARTÍCULO \*120.-** Para el desempeño de sus atribuciones, la Secretaría de Seguridad Ciudadana se auxiliará de las siguientes Unidades Administrativas:

I.- Dirección General de Policía Preventiva;

II.- Dirección General de Policía Vial;

III.- Dirección General de Protección Civil;

IV.- Coordinación de Asuntos Jurídicos;

V.- Coordinación Administrativa, y

VI.- Unidad de Asuntos Internos;”

**NOTA:** El Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos, en su artículo 120, no contiene la fracción XXIV, a que se hace alusión en el citatorio.

## **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS:**

**“Artículo 3.- DE LAS FACULTADES.** Corresponde al Honorable Ayuntamiento a través de la Secretaría la aplicación de las normas contenidas en el presente Reglamento, además de las atribuciones y facultades siguientes:

...  
IV.- Inspeccionar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten, estén en proceso o terminadas a efecto de verificar que cumplan con las disposiciones del presente Reglamento;

V.- Practicar inspecciones para conocer el uso o destino que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción;

...  
**Artículo \*55.- DEL DICTAMEN DE USO DEL SUELO.** Antes de la Solicitud de Licencia de Construcción, el propietario, poseedor o arrendatario de un predio o inmueble, deberá obtener el Dictamen de Uso del Suelo que emita la Secretaría, de acuerdo al PDUCCP, previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Cuernavaca, 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;
- 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).- Visto Bueno ambiental otorgado por la Dirección de Ordenamiento Ecológico;
- b).- Solicitud manifestando el uso que se pretende dar;
- c).- Acreditación de la propiedad o posesión;
- d).- Dos copias de anteproyecto o proyecto ejecutivo con croquis de localización; y
- e).- Plano Catastral actualizado verificado en campo.

**Artículo 56.- LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.** Es el documento expedido por la Secretaría en el que se autoriza a los propietarios o poseedores según sea el caso, construir, ampliar, modificar, excavar, nivelar, cambiar de uso, reparar o demoler una edificación o instalación y se otorgará una vez efectuada la revisión y aprobación del Proyecto, cumpliendo con los requisitos que establece el Artículo 58 del presente Reglamento, así como el pago de los derechos correspondientes. El registro del Proyecto y la ejecución de la obra correspondiente deberá contar con la Responsiva de un Director Responsable de Obra y Corresponsables, en los casos previstos en el presente Reglamento.

Podrá otorgarse según sea el caso, un Permiso hasta por 30 días para trabajos preliminares (nivelación, trazo y/o apertura de cepas y desplante de cimentación), condicionada a la Autorización de Uso del Suelo y a la presentación del Proyecto completo. Este permiso no exime al propietario o poseedor de cumplir con cada uno de los requisitos que se le requieran para la aprobación del Proyecto. La Secretaría sin responsabilidad alguna podrá en cualquier momento cancelar dicho Permiso si así lo considera necesario, sin previo aviso y en los casos de omisión, dolo, información falsa o que no fuera autorizado el Proyecto o Uso del Suelo.

**Artículo 57.- DE LA NECESIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** Para ejecutar obras e instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener Licencia de Construcción, salvo los casos a que se refiere el Artículo 59 del presente Reglamento.

Sin excepción, solo se concederán Licencias a los propietarios o poseedores de los inmuebles, cuando cumplan con cada uno de los requisitos señalados en las disposiciones relativas en este Reglamento.

**Artículo \*58.- DE LOS REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** La solicitud de Licencia de Construcción, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, la que en su caso deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra y en su caso por el Corresponsable, será presentada por duplicado en las formas que expida la Secretaría y acompañada de la siguiente documentación:



I.- Cuando se trate de obra nueva:

- a).- Constancia de Alineamiento y Número Oficial actualizado;
- b).- Tres tantos del proyecto de la obra en planos a escala debidamente acotados y especificados, con información suficiente para que el proyecto sea plenamente entendible y en archivo electrónico; en los que se deberán incluir: croquis de localización del predio con distancias aproximadas a calles cercanas, indicando el norte, plantas arquitectónicas que contengan la instalación sanitaria con el detalle de la fosa séptica bioenzimática o sistema de tratamiento, especificando el doble ramal sanitario para la conducción de aguas negras y grises, así como los datos de la instalación hidráulica, corte sanitario, fachadas, localización de la construcción dentro del predio, cortes de rampas para vehículos, planta de conjunto, planos estructurales, firmados por el propietario y el director responsable o en su caso por el corresponsable; El proyecto de la obra para la construcción de establecimientos abiertos al público deben prever rampas de libre acceso a personas con discapacidad.

- c).- Resumen del criterio y sistema adoptados para el Cálculo Estructural firmado por el Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso, incluyendo Proyecto de Protección a Colindancias y Estudio de Mecánica de Suelos cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y en las Normas Técnicas Complementarias.

El Pie de Plano contendrá como mínimo el tipo de obra, nombre del propietario, ubicación, escala, nombre, firma y cédula profesional del Director Responsable y Corresponsable en su caso;

- d).- Dictamen de Uso del Suelo en su caso;

- e).- Dictamen de Factibilidad de Agua Potable; y

- f).- Autorización de la constitución de condominio por la Autoridad competente. La Secretaría podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión y si éstos fueran objetados se suspenderá o clausurará la obra hasta que se corrijan las deficiencias.

II.- Cuando se trate de ampliación y/o modificación que afecten miembros estructurales:

- a).- Alineamiento y Número Oficial actualizado;

- b).- Tres tantos del Proyecto Arquitectónico, tres tantos del Proyecto Estructural y Memoria de Cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso;

- c).- Autorización de uso y ocupación anterior, Licencia y Planos registrados anteriormente o Certificado de Antigüedad en su caso; y

- d).- Dictamen de Uso de Suelo en su caso.

III.- Cuando se trate de Cambio de Uso:

- a).- Solicitud por duplicado;

- b).- Licencia y Planos autorizados con anterioridad o Certificado de Antigüedad en su caso;

- c).- Dictamen de Uso del Suelo en su caso; y

d).- Proyecto Arquitectónico del nuevo uso, suscrito por el Director Responsable o Corresponsable en su caso.

IV.- Cuando se trate de reparación:

a).- Solicitud por duplicado;

b).- Proyecto Estructural de Reparación y Memoria de Cálculo, suscrito por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso;

c).- Dictamen de Uso del Suelo en su caso; y

d).- Aprobación del Comité en su caso.

V.- Cuando se trate de Demolición:

a).- Solicitud por duplicado;

b).- Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, suscrito por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural, en su caso; y

c).- Los procedimientos a que se refieren los Artículos 276 y 277 del presente Reglamento.

VI.- Cuando se trate de Obras que requieren Licencia sencilla sin Director Responsable:

a).- Solicitud por duplicado;

b).- Constancia de propiedad; y

c).- Croquis con la memoria descriptiva de la obra a realizar.

VII.- Cuando se trate de Obras que requieren Licencia específica:

a).- Solicitud por duplicado;

b).- Constancia de propiedad; y

c).- Proyecto con cortes y con la memoria descriptiva de la obra a realizar.

VIII.- Cuando se trate de Licencia específica para edificaciones de alto riesgo:

a).- Solicitud por duplicado;

b).- Constancia de propiedad;

c).- Proyecto arquitectónico con cortes y croquis de localización,

d).- Memoria descriptiva de la obra a realizar;

e).- Autorización de Uso del Suelo, Proyecto Estructural con memoria de cálculo y bitácora; y

f).- Los demás que en su caso solicite la Secretaría.

Para cualquiera de los casos señalados en este Artículo se exigirán además, cuando corresponda, el Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y/o del Comité.

Cuando exista derribo de árboles o daños al medio ambiente, cualquiera de las autorizaciones señaladas en el presente Reglamento, deberán estar sujetas al Visto Bueno que otorgue la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento.

**Artículo 60.- OBRAS QUE REQUIEREN LICENCIA SENCILLA SIN DIRECTOR RESPONSABLE.** Para realizar las siguientes Obras:

I.- Reposición y cambio de pisos, muros divisorios de tablaroca o similares sin afectar elementos estructurales; techumbres de hasta de 40 metros cuadrados de lamina de cartón, asbesto o similares con Proyecto Estructural correspondiente;

II.- Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto;



III.- Limpieza, aplanados, pinturas y revestimiento en fachadas o losas, en éstos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;

IV.- Construcción previo permiso de la Secretaría, de la primera pieza de carácter provisional de 4 por 4 metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando los Alineamientos y las Restricciones del predio sean respetadas;

V.- Construcción de bardas cuya altura no exceda 2.50 metros; y

VI.- Obras similares a las anteriores cuando no afecten su estructura o se modifique el Uso del Suelo autorizado.

**Artículo 61.- OBRAS QUE REQUIEREN LICENCIA ESPECÍFICA.** Son las obras e instalaciones que a continuación se indican:

I.- Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 0.60 metros, este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la Licencia de Construcción respectiva o se trate de pozos con líneas de explotación para estudios de mecánica de suelo o para obras de jardinería; y

II.- Los tapiáles que invadan la acera en una medida superior a 0.50 metros, la ocupación con tapiáles en una medida menor a ésta, quedará autorizada por la Licencia de Construcción, siempre y cuando no obstruya la circulación peatonal.

**Artículo 62.- LICENCIA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIONES DE ALTO RIESGO.** Requieren de éstas, las obras e instalaciones que a continuación se indican:

I.- Estaciones de servicio para gasolinería, estas edificaciones deberán cumplir con cada uno de los requisitos normativos de cada organismo o dependencia oficial que le sean solicitados, únicamente se darán trámite a solicitudes de estaciones que se ubiquen dentro de las áreas definidas y especificadas en el PDUCCP;

II.- Edificios comerciales, de oficinas, de multifamiliares y otros, con altura mayor de tres pisos y/o con plantas de sótano que por su magnitud requieran de requisitos especiales, así como de estudios adecuados a su complejidad; y

III.- Navés industriales, supermercados, tiendas, cines o cualquier otra edificación que por su riesgo y magnitud sean motivo de análisis específicos y adecuados.

**Artículo 63.- DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA.** El tiempo de vigencia de las Licencias de Construcción que se expidan, será hasta por un máximo de doce meses, pudiendo renovarse de acuerdo a la necesidades específicas de cada obra.

Dentro de los 15 días previos al vencimiento de la Licencia y la obra no se hubiera concluido, para continuarla el interesado deberá solicitar una prórroga de la vigencia y cubrir los derechos por metro cuadrado de la parte no ejecutada de la obra, concediéndose el tiempo justo y necesario de acuerdo al porcentaje de obra por ejecutar para la terminación. La Secretaría podrá inspeccionar la construcción para determinar el porcentaje de obra por ejecutar.

Cuando el interesado requiera suspender la ejecución de una obra dentro de la vigencia de su Licencia, deberá solicitar por escrito a la Secretaría, una suspensión temporal de dicha vigencia. Cuando desee reanudar los trabajos lo notificará por escrito a dicha dependencia, quien otorgará la autorización para continuar los trabajos bajo el amparo de la misma Licencia, por el tiempo de vigencia que restaba al solicitar la suspensión.

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

**Artículo 66.- LA DOCUMENTACIÓN EN LA OBRA.** Para efecto de comprobar que la obra cumpla con el Proyecto autorizado, en ésta deberá de estar permanentemente copia de los siguientes documentos:

- a).- Alineamiento y Número Oficial;
- b).- Un juego de Planos Autorizados;
- c).- Copia de la Licencia de Construcción;
- d).- Bitácora de obra; y
- e).- Dictamen de Uso del Suelo, en su caso.

No presentarlos cuando sean requeridos, será motivo de sanción por parte de la Secretaría.

**Artículo 302.- VIGILANCIA E INSPECCIÓN.** La Secretaría ejercerá las funciones de vigilancia, inspección y supervisión que correspondan dentro del Municipio de Cuernavaca de conformidad con lo previsto con las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 303.- OBJETO DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN.** Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones, instalaciones y servicios de las obras en construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con el Proyecto autorizado, así como con las disposiciones estipuladas en el presente Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 304.- INSPECTORES DE OBRAS PÚBLICAS.** La Secretaría contará con un cuerpo de Inspectores que supervisarán periódicamente las obras en proceso, las construcciones terminadas y aquellas que sean insalubres, molestas y peligrosas, para que se cumplan las disposiciones del presente Reglamento, mediante orden de inspección fundada y motivada.

**Artículo 305.- IDENTIFICACIÓN DEL INSPECTOR.** Éste deberá portar identificación que lo acredite como tal, manteniéndola durante el desarrollo de la inspección a la vista del propietario, Director



Responsable de la Obra, Corresponsable o de los ocupantes del lugar a donde se vaya a practicar. Dicha credencial deberá ser vigente y expedida por el Titular de la Secretaría, conteniendo la fotografía del Inspector; debiéndose permitir la introducción de éste a los predios, construcciones o lugares de que se trate. En caso de violación a las Leyes y Reglamentos vigentes, el Inspector entregará al visitado Acta de Inspección haciendo constar en la misma, sus observaciones, las que servirán de base para que la Secretaría imponga las sanciones que procedan.

**Artículo 306.- TESTIGOS.** Al inicio de la visita, el Inspector deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio Inspector.

**Artículo 307.- LEVANTAMIENTO DE ACTA.** De toda visita se levantará Acta Circunstanciada por duplicado, en formas foliadas en que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se atendió la diligencia, así como el resultado de la misma. El Acta deberá ser firmada por el Inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o en su rebeldía por el Inspector; quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. Se dejará al interesado copia legible de dicha Acta. En caso de que el responsable de la obra, en el momento de la inspección, se niegue a firmar o recibir el Acta, el Inspector asentará razón en la misma, dejándola fijada en un lugar visible de la construcción, instalación o servicio; en ambos casos se tendrán por aceptados los hechos u omisiones contra los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos dentro del término que se conceda para tal efecto.

**Artículo 308.- FIRMA DEL LIBRO DE BITÁCORA.** Al término de la diligencia y de conformidad con el Artículo 46 Fracción IV del presente Reglamento, los Inspectores deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

**Artículo 309.- SANCIONES A LAS INFRACCIONES QUE RESULTEN DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN.** La Secretaría en los términos de este Capítulo, sancionará con multas a los propietarios, poseedores, titulares, Directores Responsables de Obra, Corresponsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de las obligaciones de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Secretaría, en los casos previstos en este Reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los infractores. Tratándose de obras en proceso que no cuenten con la Licencia respectiva, la Secretaría podrá decretar la suspensión provisional de la obra como medida de seguridad, en tanto la Secretaría emita la resolución correspondiente.

**Artículo 311.- USO DE LA FUERZA PÚBLICA.** En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una edificación no cumpla con las ordenes giradas con base en el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Secretaría, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar a costa del propietario o poseedor las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado. Para clausurar y tomar las demás medidas que considere necesarias, podrá hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

I.- Cuando una edificación se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el Artículo 58 de este Reglamento o cuando la obra se haya realizado sin contar con la Licencia de Construcción;

II.- Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;

III.- Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las ordenes giradas con base en los Artículos 270 y 280 de este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto;

IV.- Cuando se invada la vía pública con una construcción;

V.- Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en el Dictamen de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Construcción o las fijadas o alguna otra dependencia;

VI.- Cuando se ordene la demolición de una obra irregular; y

VII.- Cuando en una construcción se violen los estados de suspensión o clausura.

Si el propietario o poseedor del predio en el que la Secretaría, se vea obligada a ejecutar obras o trabajos conforme al presente Artículo, se niegue a pagar el costo de dichas obras, la Secretaría por conducto de la Tesorería del Municipio de Cuernavaca, efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

**Artículo 312.- CASOS QUE AMERITAN SUSPENSIÓN O CLAUSURA.** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Secretaría podrá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

I.- Cuando previo Dictamen Técnico emitido u ordenado por la Secretaría, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

II.- Cuando la ejecución de una obra o demolición, se realice sin la debida precaución y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o que pueda causar daños a bienes del H. Ayuntamiento o a terceros;

III.- Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y protección, que señala el presente Reglamento;

IV.- Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el Artículo 270 del presente Reglamento dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;

V.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Dictamen de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial;



VI.- Cuando a solicitud fundada y motivada de cualquier autoridad se solicite la suspensión o clausura de una obra;

VII.- Cuando la construcción se efectúe sin ajustarse al Proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por el presente Reglamento;

VIII.- Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Secretaría;

IX.- Cuando la obra se ejecute sin Licencia;

X.- Cuando la Licencia de Construcción sea revocada o haya terminado su vigencia y continúen trabajando;

XI.- Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia del Director Responsable de Obra o los Corresponsables, en su caso, en los términos de este Reglamento;

XII.- Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes, no obstante el estado de suspensión o de clausura y en el caso de las Fracciones I, II, III, IV, V, VII, IX y X de este Artículo, la Secretaría podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado y hacer cesar el peligro o corregir los daños o perjuicios, incluso llegar a la demolición de lo no autorizado, quedando el propietario obligado a realizarlas. El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este Artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones al presente Reglamento; y

XIII.- Por violaciones a las Normas contenidas en el presente Reglamento.

**Artículo 313.- CLAUSURA DE OBRAS EN OTROS CASOS.** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Secretaría, podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I.- Cuando la obra se haya ejecutado sin Licencia;

II.- Cuando la obra se haya ejecutado alterando o modificando el Proyecto aprobado o sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Quinto, Sexto y Séptimo del presente Reglamento y sus anexos complementarios; y

III.- Cuando se use una construcción o parte de ella para uso diferente del autorizado. El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de la Fracción II del Artículo 70 del presente Reglamento.

**Artículo 314.- SANCIONES A LOS RESPONSABLES.** La Secretaría sancionará con multa hasta por mil quinientos salarios mínimos en el Estado de Morelos, al Director Responsable de Obra, al Corresponsable, al Propietario, Poseedor o a las personas que resulten responsables:

I.- Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del Inspector, copia de los Planos registrados y la Licencia correspondiente;

- II.- Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública por más de 24 horas;
- III.- Cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones sin haber obtenido previamente el Permiso correspondiente;
- IV.- Cuando obstaculicen las funciones de los Inspectores señaladas en el Capítulo anterior;
- V.- Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública;
- VI.- Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios;
- VII.- Cuando no de aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en el presente Reglamento;
- VIII.- Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;
- IX.- Cuando para obtener la expedición de Licencias, durante la ejecución o uso de la edificación, se hayan presentado documentos falsos;
- X.- Cuando una obra se haya ejecutado alterando el Proyecto Arquitectónico o Diseño Estructural autorizado; y
- XI.- Cuando en el predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en el Dictamen de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.
- Artículo 315.- SANCIONES A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES.** Se sancionará hasta por mil quinientos salarios mínimos, a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables, sin perjuicio de la imposición de penas por la presunta comisión de un delito a los que incurran en las siguientes infracciones:
- I.- Cuando no se cumpla con lo previsto por los Artículos 46 y 50 de este Reglamento;
- II.- Cuando en la ejecución de una obra se violen las disposiciones establecidas en el Título Quinto de este Reglamento;
- III.- Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación;
- IV.- Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el Artículo 239 de este Reglamento, sin autorización previa de la Secretaría;
- V.- Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título Quinto del presente Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el Artículo 311 de este Reglamento;
- VI.- Cuando en la construcción o demolición de obra o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la Autorización previa correspondiente; y



VII.- Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores o de cualquier otra persona, así como daños a bienes de propiedad pública o privada.

**Artículo 316.- MULTAS.** La Secretaría podrá sancionar con multa hasta por mil quinientos salarios mínimos vigentes en el Estado de Morelos a los propietarios, poseedores, titulares, directores responsables de obra o corresponsables por las siguientes infracciones:

I.- Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la Licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento;

II.- Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de las obras;

III.- Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la Licencia correspondiente y las mismas no estuvieran regularizadas; y

IV.- Por violaciones a las normas contenidas en el presente Reglamento.”

## **LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS:**

“**Artículo \*5.** Son autoridades con atribuciones para la aplicación de la presente Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias, y que ejercerán conforme lo establecen las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, su legislación, reglamentos y la presente Ley, las siguientes:

...

III. De la instancia municipal:

...

c) La unidad administrativa o dependencia de la administración pública municipal con competencia en la materia.

...

**Artículo 202.** La autoridad estatal o municipal podrá realizar, por conducto del personal debidamente autorizado, visitas de inspección para verificar el cumplimiento de esta Ley y demás ordenamientos que de ella deriven. Por lo que la persona con quien se entienda la diligencia está obligada a dar todo tipo de facilidades e informes a la autoridad, para el debido cumplimiento.

**Artículo 203.** El procedimiento de las inspecciones se sujetará a lo dispuesto en el reglamento que corresponda.

**Artículo 215.** Para la imposición de las sanciones o medidas de seguridad a que se refiere este capítulo, será oído el infractor en procedimiento instaurado por la autoridad estatal o municipal competente, mismo que se iniciará citándolo para darle a conocer las infracciones en que haya incurrido, y concediéndole un término de quince días hábiles para que ofrezca por escrito las pruebas en su defensa. La resolución de la autoridad deberá estar fundada y

motivada y deberá emitirse en un término de diez días hábiles, contados a partir de que quede debidamente integrado el expediente con las pruebas respectivas, declarándose el cierre de integración del mismo."

## **REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

**Artículo 59.** *La Secretaría, a través del personal debidamente facultado y autorizado, que ostente el carácter de inspector, llevará a cabo, bajo su responsabilidad, visitas de inspección para verificar el cumplimiento de la Ley y demás ordenamientos que de la misma deriven.*

**Artículo 60.** *De conformidad con el artículo 203 de la Ley, las inspecciones se sujetarán al siguiente procedimiento:*

*I. El inspector deberá contar con la orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de inmueble por inspeccionar, y en su caso, el nombre o razón social del propietario o poseedor, el objeto de la inspección, el fundamento legal y la motivación de la misma; el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden y el nombre del inspector;*

*II. Los inspectores efectuarán la visita dentro de las setenta y dos horas siguientes a la expedición de la orden;*

*III. El inspector deberá identificarse ante la persona que ampara la orden de inspección y en su defecto, ante su representante, con la credencial vigente que para tal efecto expida la autoridad competente;*

*IV. Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al interesado una identificación oficial y le solicitará designe dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo, éstos serán nombrados por el propio inspector;*

*V. De toda visita se levantará acta circunstanciada por duplicado, en la que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, así como las incidencias y el resultado de la misma, fundando y motivando su acto de autoridad. El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y por los testigos de asistencia propuestos por ésta o nombrados por el inspector, en su caso. Si alguna de las personas señaladas se niega a firmar o se negare a recibir copia de la misma, el inspector lo hará constar en el acta, sin que esta circunstancia invalide el documento. El acta tendrá valor probatorio pleno, salvo prueba en contrario;*

*VI. El personal autorizado que hubiere practicado la visita, deberá entregar el acta levantada a más tardar al siguiente día hábil, a la autoridad que haya ordenado la inspección para continuar con el procedimiento respectivo;*

*VII. En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada las irregularidades que se hubiesen*



presentado durante la diligencia, y que constituyan infracciones en contra de la Ley; para lo cual deben de observarse los lineamientos previsto en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos;

VIII. Concluida la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para que en el mismo acto formule observaciones en relación con las irregularidades asentados en el acta respectiva, y para que ofrezcan las pruebas que considere convenientes o haga uso de ese derecho en el término de cinco días siguientes a la fecha en que la diligencia se hubiere practicado;

IX. A continuación se procederá a firmar el acta al margen y al calce por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado, y

X. La autoridad podrá hacer uso de las medidas de apremio que considere necesarias para llevar a cabo las inspecciones, solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 61.** El personal a que se refiere el artículo anterior deberá ser provisto de los documentos que lo identifique en su carácter oficial.

**Artículo 62.** Toda orden de inspección deberá otorgarla por escrito la autoridad estatal competente, con especificación clara del inmueble o las partes del mismo que hayan de inspeccionarse, con expresión de los fundamentos legales aplicables y las causas que originen dicha orden. Para todos los efectos legales, la inspección de predios, inmuebles, construcciones, instalaciones y documentos, tendrán el carácter de visita domiciliaria y habrán de ajustarse estrictamente a las disposiciones de este capítulo y a los que ordenan los párrafos primero y segundo del dispositivo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 63.** Será facultad de la autoridad que haya solicitado la práctica de la inspección, dar continuidad a dicho procedimiento, y para tal efecto se estará a lo dispuesto en el artículo 215 de la Ley.

**Artículo 64.** El propietario, el constructor, desarrollador o, en su caso, los representantes legales, sus ayudantes o encargados, tienen la obligación de permitir a los inspectores la visita domiciliaria ordenada y proporcionar la documentación u objetos que les soliciten o indicar el lugar en que se encuentran. En caso de negativa del acceso al lugar u obstaculización de la diligencia, se levantará el acta y se asentarán los hechos relativos para que la autoridad estatal competente en la materia, tome las providencias que estime necesarias, fijándose las infracciones y sanciones correspondientes."

## LEY GENERAL DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS:

**“ARTICULO 169.-** Son causantes de este derecho, las personas físicas o morales o unidades económicas que desarrollen por cuenta propia o de terceros, construcciones nuevas, reconstrucciones, ampliaciones o cualquiera obra de interés particular, dentro del área territorial del Municipio.

**ARTICULO \*170.-** Los causantes de este derecho, lo liquidarán en la Tesorería Municipal, de acuerdo con la calificación emitida por el departamento de licencias de construcción en apego a las siguientes tarifas:

I.- Construcciones nuevas, reconstrucciones, ampliaciones o cualquiera otra obra de interés particular que no exceda de 40 m2. de superficie, ya sea interior o exterior según el tipo de construcción, conforme las siguientes estimaciones y porcentajes sobre el valor total de las obras:

Construcción popular \$8,000.00/M2 1%

Construcción media 13,000.00/M2 2%

Construcción residencial 25,000.00/M2 2%

Construcción de lujo: según estimación 3%

II.- Construcciones nuevas, reconstrucciones y modificaciones de diversas clases de edificación de acuerdo con lo siguiente:

a).- Destinadas a espectáculos como teatros, cines, plazas de toros y similares, sobre el valor de la obra: 3%.

b).- Realizaciones en los mercados municipales dependiendo de sus características se aplicará una cuota de: \$5,000.00 a \$10,000.00.

III.- Construcciones nuevas, reconstrucciones y remodelaciones de diversas clases de casa habitación con superficie mayor de 40 m2. considerando la superficie total, misma que se determinará sumando las superficies parciales cubiertas de cada uno de los pisos de que consta, por metro cuadrado o fracciones conforme a lo siguiente:

a).- Con estructura metálica: \$35.00/M2

b).- Con estructura de concreto: 30.00/M2

c).- Otro tipo de estructura: 19.00/M2

d).- Reconstrucción: 15.00/M2

IV.- Derogado.

V.- Demoliciones parciales por m2. de construcción \$15.00 a \$20.00/M2

VI.- Construcción de:

a).- Fosa séptica 1,500.00

b).- Pozo de absorción hasta 10 M3. 1,500.00

c).- Cisterna hasta de 10 M3. 1,300.00

d).- Cisterna por cada M3. que exceda de 10 M3. 130.00

e).- Pisos de estacionamientos o piezas de acceso por M2. 20.00

f).- Pisos de canchas deportivas cualquiera que sea su material por M2. 80.00

VII.- Nivelación de terracería por metro cuadrado 10.00

VIII.- Excavaciones de terracería para disminuir el nivel, por metro cúbico: \$ 10.00

IX.- Construcción de albercas por metro cúbico: 150.00



La licencia será válida por el tiempo que en ella se establezca, en caso de prórroga el pago de derechos se hará con base en el tiempo adicional requerido y en el originalmente autorizado. En ningún caso el resultado podrá ser menor de \$50.00 diarios, sin perjuicio de la aplicación de sanciones cuando la prórroga no haya sido solicitada en tiempo.

Si al hacer la inspección final resultan especificaciones diversas a las propuestas, se negará el permiso de ocupación hasta que se cubran las diferencias correspondientes.

X.- Uso de explosivos por M3: \$300.00

XI.- Derogado.

XII.- Por aprobación de planos para construcción por M2. de superficie cubierta: 25.00

XIII.- Por alineamiento oficial por metro lineal de frente a la vía pública:

a).- De 1 M. a 10 M. 25.00

b).- De 10.01 M. a 20 M. 30.00

c).- De 20.01 M. a 50 M. 35.00

d).- De 50.01 M. en adelante 25.00

e).- Números oficiales en el alineamiento por cada número: 200.00

f).- Constancia de número oficial cada una 350.00

g).- Cualquier otro tipo de constancia 350.00

Las licencias de alineamiento de predios expedidas por el Municipio, tendrán vigencia de un año.

XIV.- Aprobación de proyectos a fraccionamientos o sub-división de predios por M2. \$12:00 a \$17.00

XV.- Aprobación a modificaciones de proyectos de fraccionamientos o subdivisiones original por M2. \$5.00.

XVI.- Fusión de predios por M2. \$3.00.

XVII.- Condominios horizontales y verticales por aprobación del régimen por M2. \$12:00 a \$17.00.

XVIII.- Por supervisión de proyectos a obras de urbanización sobre el costo del 2% al 4%.

XIX.-. Licencias para colocar tapias, derribo de árboles, demolición de guarniciones y de camellón, causarán derechos como sigue:

a).- Colocar tapias en vía pública por metro lineal por semana de \$10.00 a \$15.00.

b).- Derribo de árboles en la vía pública de 5 a 15 cms. de diámetro \$330.00.

De 16 a 40 cms. en adelante \$850.00.

De 40 cms. en adelante \$ 1,100.00.

c).- Demolición de guarnición para acceso de vehículos por metro lineal \$500.00.

d).- Demolición de camellón para acceso y retorno de vehiculos por metro lineal de frente a la vía pública \$2,500.00.

XX.- Servicios de señalamiento oficial de predios por cada ocasión: \$500.00.

XXI.- Inspección final a la construcción para otorgar el oficio de ocupación por M2. \$10.00 a \$15.00.

XXII.- Apertura de banquetas, reconstrucciones de las mismas u otros trabajos similares a la vía pública por M2. diariamente \$ 25.00.

XXIII.- Instalación de tuberías ocultas en la vía pública para los servicios de agua potable o de drenaje conductos para la instalación telefónica, de luz, o cualquier otra clase de servicio, por metro lineal, por el número de días que dure la obra y con la obligación de reparar de inmediato el pavimento, diariamente de \$ 14.00 a \$ 20.00

Si el causante no hace las reparaciones inmediatas o si las hace y no están acordes a las especificaciones que señala el Municipio, este se hará cargo de ellas por cuenta del solicitante.

Por perforación de pozos previa autorización de la S.A.R.H., se pagará por cada uno:

a).- Para fraccionamiento: \$40,000.00.

b).- Para uso particular: \$30,000.00.

c).- Por cada litro por segundo de aforo previa verificación de la Presidencia Municipal, exclusivamente para fraccionamientos, por una sola vez: \$30,000.00.

XXIV.- Derogado.

XXV.- Instalación de calderas de vapor por una sola vez: \$1,000.00.

XXVI.- Instalación de elevadores una sola vez: \$ 2,500.00.

Inspección semestral: \$ 1,250.00.

XXVII.- Conexiones de albañal y excavaciones en la vía pública para conectar drenaje o agua potable será aplicable a la siguiente tarifa:

A.- Conexiones del albañal domiciliario al colector general.

1).- Por casa habitación \$ 1,500.00.

2).- Por departamento en edificios habitacionales \$1,200.00.

3).- En edificios o unidades para oficinas o comercios, por despacho \$1,000.00.

4).- Por oficina o comercio \$ 1,000.00.

5).- Por hotel o restaurante \$ 2,000.00.

B.- Conexión para fraccionamiento por descarga de: \$50,000.00 a \$150,000.00.

Por lote: ANCHURA: \$ 1,500.00.

C.- Excavación de cepas 60 m. 61 m. a 1.10 M.

En pavimento de concreto 400.00 ML. 600.00 ML.

D.- En pavimento asfáltico \$ 274.00 ML. 350.00 ML.

E.- En pavimento pétreo 200.00 ML. 255.00 ML.

F.- En terracería: 70.00 ML. 100.00 ML.

G.- Conexión de agua potable sobre la superficie del predio, por M2. o fracción, una sola vez: \$ 20.00.

XXVIII.- Otras actividades de la construcción no especificadas: Tarifa convencional que fije la autoridad fiscal municipal correspondiente."

## **LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS:**

**"ARTÍCULO 31.-** Las notificaciones se harán: personalmente, por correo certificado, por edictos y por lista.

**ARTÍCULO 32.-** Se notificarán personalmente a los interesados:



- I.- La primera notificación en el asunto;
- II.- La resolución definitiva y las interlocutorias que se dicten en el procedimiento;
- III.- El requerimiento de un acto a la parte que deba cumplirlo;
- IV.- Cuando se trate de caso urgente y así lo ordene la autoridad;
- V.- La primera resolución que se dicte cuando por cualquier motivo se hubiere dejado de actuar durante más de dos meses; y
- VI.- En los demás casos que lo disponga la Ley.

**ARTÍCULO 33.-** Las notificaciones personales se practicarán en el domicilio que para tal efecto designen las partes, o bien, mediante comparecencia del interesado a la oficina administrativa de que se trate.

**ARTÍCULO 34.-** La primera notificación deberá hacerse de manera personal, en el domicilio que haya sido designado para tal efecto, 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, coméndole traslado con copia del escrito inicial del procedimiento administrativo y demás documentos anexos, la transcripción de la resolución que se notifique y cédula de notificación personal, la que deberá contener el número de expediente, la autoridad ante la que se tramita, el nombre de las partes y en general todos los datos necesarios que hagan posible la identificación del procedimiento administrativo de que se trate. 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.

...

**ARTÍCULO 101.-** Las autoridades administrativas, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, podrán llevar a cabo visitas de verificación, mismas que podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles, y las segundas en cualquier tiempo.

**ARTÍCULO 102.** - Los verificadores, para practicar visitas, deberán estar provistos de orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad competente, en la que deberá precisarse el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que lo fundamenten.

**ARTÍCULO 103.** - Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de establecimientos objeto de verificación estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los verificadores para el desarrollo de su labor.

**ARTÍCULO 104.** - Al iniciar la visita, el verificador deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por la autoridad competente que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere el artículo 102 de la presente Ley, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado u ocupante del establecimiento.

**ARTÍCULO 105.** - De toda visita de verificación se levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia o por quien la practique si aquélla se hubiere negado a proponerlos.

De toda acta se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando el verificador haga constar tal circunstancia en la propia acta.

**ARTÍCULO 106.** - En las actas se hará constar:

I.- Nombre, denominación o razón social del visitado;

II.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;

III.- Calle, número, población o colonia, número telefónico u otra forma de comunicación disponible, municipio, código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;

IV.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;

V.- Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;

VI.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;

VII.- Datos relativos a la actuación;

VIII.- Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y

IX.- Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia incluyendo los de quien la hubiere llevado a cabo. Si se negaren a firmar el visitado o su representante legal, ello no afectará la validez del acta, debiendo el verificador asentar la razón relativa.

**ARTÍCULO 107.** - Los visitados a quienes se haya levantado acta de verificación podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos contenidos en ella, o bien, por escrito, hacer uso de tal derecho dentro del término de cinco días, siguientes a la fecha en que se hubiere levantado.

**ARTÍCULO 108.** - Las instituciones podrán, de conformidad con las disposiciones aplicables, verificar bienes, personas y vehículos de transporte con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, para lo cual se deberán cumplir, en lo conducente, las formalidades previstas para las visitas de verificación."

54. De una interpretación literal de todas las disposiciones legales transcritas no está demostrado que la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, y el INSPECTOR DE OBRA ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA ADSCRITO A LA SUBSECRETARÍA DE



DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, sean las autoridades competentes para instaurar el procedimiento administrativo número [REDACTED] que es ilegal.

55. Sobre esta consideración, es ilegal el procedimiento administrativo número 0041/2019, porque fue iniciado por autoridades que no fundaron debidamente su competencia.

56. No pasa desapercibido que fue publicado el día 15 de mayo de 2019, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5705, el Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos, que, en sus artículos 121, fracción IV<sup>38</sup> y 127, fracción IX<sup>39</sup>, se crea la Subsecretaría de Desarrollo Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, y su unidad administrativa denominada DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA; sin embargo, este Reglamento entró en vigor el día 28 de febrero de 2019, de conformidad con lo dispuesto en su artículo Primero Transitorio que establece que ese Reglamento entraría en vigor el mismo día de su aprobación por el Cabildo; aprobación que se realizó el día 28 de febrero de 2019, como consta en la misma publicación; y la orden de inspección es de fecha 06 de febrero de 2019.

57. Por tanto, resulta ilegal que la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, y el INSPECTOR DE OBRA ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA ADSCRITO A LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, hayan iniciado el procedimiento

<sup>38</sup> ARTÍCULO 121.- Para el cumplimiento de sus atribuciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tendrá las siguientes Unidades Administrativas:

...  
IV.- Subsecretaría de Desarrollo Urbano;

<sup>39</sup> ARTÍCULO 127.- La Subsecretaría de Desarrollo Urbano para el cumplimiento de sus atribuciones contará con las siguientes Unidades Administrativas:

...  
IX.- Dirección de Inspección de Obra;

...

administrativo número [REDACTED] [REDACTED], cuando todavía no había sido publicada su creación, ni el otorgamiento de sus facultades.

**58.** El primer requisito mínimo que debe tener todo acto de molestia, como se estableció en el párrafo **42**, es que se exprese por escrito y contenga la firma original o autógrafa del respectivo funcionario. En este caso, en las páginas 158 y 159 del proceso, está demostrado que el citatorio y la orden de inspección fueron emitida por escrito y contiene la firma autógrafa del funcionario que la expidió.

**59.** El segundo elemento mínimo que debe tener todo acto de molestia, como se estableció en el párrafo **42**, es que debe provenir de autoridad competente. Al respecto, el actor cuestionó la falta de fundamentación de la competencia de la autoridad emisora del citatorio y de la orden de inspección.

**60.** Este Pleno considera que tanto el citatorio como la Orden de Inspección impugnados no contienen la debida fundamentación de la competencia de la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, y el INSPECTOR DE OBRA ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA ADSCRITO A LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; por las consideraciones vertidas.

**61.** Por tanto, si estas autoridades no citaron la disposición legal que las facultara para emitir el citatorio y la orden de inspección; su actuar es ilegal, al haber infringido el principio de legalidad establecido en el primer párrafo del artículo 16 constitucional, relacionado con el contenido del segundo requisito mínimo de los actos de molestia que se transcribieron en el párrafo **42** de esta sentencia.

**62.** Al haberse declarado la ilegalidad del citatorio y la orden de inspección, resulta innecesario analizar las demás razones de impugnación que vertió el actor en su contra, porque en nada cambiaría el sentido de esta sentencia.



63. Dada la estrecha relación que existen entre el citatorio y la orden de inspección, con el acto impugnado precisado en el párrafo **11. III.**<sup>40</sup>, este será motivo de pronunciamiento en el siguiente apartado.

64. Sobre estas consideraciones, es infundada la excepción de falsedad que plantearon los terceros interesados, al no estar demostrado que la actora interpretó las disposiciones legales que citó a su conveniencia.

### **Consecuencias de la sentencia.**

65. El actor pretende lo señalado en los párrafos **1. A., 1. B. y 3. C.**

66. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que establece que es causa de nulidad del acto impugnado la **incompetencia del funcionario que lo haya dictado**, ordenado o tramitado el procedimiento del que deriva dicha resolución, se declara la  **nulidad** del acto precisado en el párrafo **11. I.**<sup>41</sup> Así mismo, se declara la  **nulidad lisa y llana** del acto impugnado precisado en el párrafo **11. II.**<sup>42</sup>, como lo solicitó la parte actora; lo anterior con fundamento en el artículo 3 de la Ley de la materia, al estar dotado de plena jurisdicción, autonomía e imperio suficiente para hacer cumplir sus determinaciones.

67. Esto trae como consecuencia legal que los actos realizados dentro del procedimiento administrativo número [REDACTED] [REDACTED] derivados del citatorio y la orden de inspección, queden sin efecto legal alguno al provenir de actos que han sido declarados nulos. Por tanto,  **queda sin efecto legal alguno** el acto

<sup>40</sup> La resolución de fecha 15 de abril de 2019, emitida por el arquitecto FRANCISCO RAMÍREZ VILLA, DIRECTOR DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, en el procedimiento administrativo número 0041/2019; por medio de la cual se ordena la clausura de los trabajos de construcción en el inmueble ubicado en calle Ahuatepec número 319, colonia Lomas de la Selva, colocando sellos de clausura en el acceso del inmueble y ordenando el retiro de cualquier trabajador que dé avance al proyecto sancionado y se le impone el pago de una multa de mil quinientas unidades de medida y actualización por un total de \$126,735.00 (ciento veintiséis mil setecientos treinta y cinco pesos 00/100 M. N.); así como su notificación y ejecución.

<sup>41</sup> El oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. 039", expedido por la C. MARISOL AMADO FLORES, SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, de fecha 05 de febrero de 2019, dirigido a Banco Actinver S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver División Fiduciaria, relativo a la construcción de edificio corporativo ubicado en la calle Prolongación Ahuatepec número 319, colonia Lomas de la Selva, delegación Benito Juárez García, Cuernavaca, Morelos.

<sup>42</sup> Las constancias que integran el procedimiento administrativo número 0041/2019, iniciado por la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, con respecto al inmueble ubicado en calle Prolongación Ahuatepec, número 319, de la colonia Lomas de la Selva, en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos.

impugnado precisado en el párrafo **11. III.**, que consiste en la resolución de fecha 15 de abril de 2019<sup>43</sup>, emitida por el arquitecto [REDACTED] DIRECTOR DE INSPECCIÓN DE OBRA DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, en el procedimiento administrativo número [REDACTED] por medio de la cual se ordena la clausura de los trabajos de construcción en el inmueble ubicado en calle Ahuatepec número 319, colonia Lomas de la Selva, colocando sellos de clausura en el acceso del inmueble y ordenando el retiro de cualquier trabajador que dé avance al proyecto sancionado y se le impone el pago de una multa de mil quinientas unidades de medida y actualización por un total de \$126,735.00 (ciento veintiséis mil setecientos treinta y cinco pesos 00/100 M. N.); así como su notificación y ejecución; quedan sin efecto legal alguno al provenir de actos que ha sido declarados nulos.

**68.** Toda vez que no fue declarada la nulidad lisa y llana del acto impugnado precisado en el párrafo **11. I.**<sup>44</sup>, se condena a la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, para que, a través de su unidad administrativa correspondiente, dé respuesta a la solicitud de licencia de construcción que presentó la actora en la ventanilla única del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, el día 20 de noviembre de 2019, la cual puede ser constatada en la página 156 del proceso.

**69.** No es procedente condenar a las demandadas a que expidan la Licencia de Construcción a favor de la actora, toda vez que se deja esa potestad conforme al párrafo **68.**

**70.** 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

<sup>43</sup> Páginas 174 a 176.

<sup>44</sup> El oficio denominado "NOTIFICACIÓN No. 039", expedido por la C. MARISOL AMADO FLORES, SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, de fecha 05 de febrero de 2019, dirigido a Banco Actinver S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver División Fiduciaria, relativo a la construcción de edificio corporativo ubicado en la calle Prolongación Ahuatepec número 319, colonia Lomas de la Selva, delegación Benito Juárez García, Cuernavaca, Morelos.



## III. Parte dispositiva.

71. La actora demostró la ilegalidad de los actos impugnados por lo que se declara su nulidad, quedando obligada SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, a través de su unidad administrativa correspondiente, a dar respuesta a la solicitud de licencia de construcción que presentó la actora en la ventanilla única del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, el día 20 de noviembre de 2019.

72. Se levanta la suspensión otorgada a la parte actora.

### **Notifíquese personalmente.**

Resolución definitiva emitida y firmada por unanimidad de votos por los integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, magistrado presidente licenciado en derecho [REDACTED] U [REDACTED] GARCÍA [REDACTED], titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas<sup>45</sup>; magistrado [REDACTED] AR [REDACTED] [REDACTED], titular de la Primera Sala de Instrucción y ponente en este asunto; magistrado licenciado en derecho [REDACTED] O [REDACTED] [REDACTED], titular de la Segunda Sala de Instrucción; magistrado doctor en derecho [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] EVAS, titular de la Tercera Sala de Instrucción; magistrado maestro en derecho [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas<sup>46</sup>; ante la licenciada en derecho [REDACTED] [REDACTED] CAPIS [REDACTED], secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

[REDACTED]  
TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

<sup>45</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>46</sup> *Ibidem.*

**MAGISTRADO PONENTE**

[REDACTED]

TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

[REDACTED]

TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

[REDACTED]

TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN

**MAGISTRADO**

[REDACTED]

TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN  
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

**SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS**

[REDACTED]

La licenciada en derecho [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], secretaria General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, da fe: Que la presente hoja de firmas corresponde a la resolución del expediente número **TJA/1<sup>as</sup>/108/2019**, relativo al juicio administrativo promovido por BANCO ACTINVER S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra de la autoridad demandada SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS Y OTRAS; siendo tercero interesada M [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] misma que fue aprobada en pleno del día doce de junio del año dos mil veinte. Conste.

[REDACTED]