



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

"2025, Año de la Mujer Indígena"

Expediente: TJA/1ºS/334/2024.**Actora:** [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de representante legal de Taboazas, S.A. de C.V.

Autoridades demandadas:

Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos y otras autoridades.

Tercero interesado: No existe.

Ponente: Monica Boggio Tomasaz Merino, Magistrada Titular de la Primera Sala de Instrucción.

Secretaria de Estudio y cuenta:

Irma Denisse Fernández Aguilar.

Cuernavaca, Morelos; a veintisiete de agosto de dos mil veinticinco.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente administrativo **TJA/1ºS/334/2024**, promovido por [REDACTED] en su calidad de representante legal de Taboazas, S.A. de C.V., en contra del Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos y otras autoridades; y,

RESULTANDO

1.- Presentación de la demanda. Mediante escrito presentado el veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro, ante la

oficialía de partes común de este Tribunal, compareció la actora, interponiendo juicio administrativo en contra de la autoridad demandada; que por razón de turno le correspondió conocer a la Primera Sala de este Tribunal.

2.- Acuerdo de admisión y radicación. Por acuerdo de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro, se procedió a dictar el proveído en que se admitió a trámite su demanda, procediendo a radicarla; así como se ordenó emplazar a las autoridades demandadas. Se concedió la suspensión provisional de manera condicionada.

3.- Contestación a la demanda. Practicados los emplazamientos de ley, mediante acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinticinco, se tuvo por presentadas a las autoridades demandadas, dando contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra. Asimismo, se dio vista a la actora con el respectivo escrito de contestación de demanda, para que, en el término de tres días, realizara las manifestaciones que considerara pertinentes, apercibida de que en caso de no hacerlo se le tendría por perdido su derecho para imponerse al respecto, además de darse a conocer el plazo para ampliar su demanda.

4.- Levantamiento de la suspensión. Por acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinticinco, toda vez que la actora no exhibió la garantía ordenada, se determinó procedente dejar sin efectos la medida suspensiva concedida.

5.- Desahogo de vista. Mediante auto de cuatro de febrero del presente año, se tuvo a la parte actora, por perdido el derecho para desahogar la vista ordenada en autos.

6.- Ampliación de demanda. El veinticuatro de marzo del año en curso, se tuvo por perdido el derecho de la parte actora para ampliar su demanda.

7.- Apertura del Juicio a prueba. Previa certificación, por auto de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco, se abrió el juicio a prueba, concediéndole a las partes un término común de cinco días a fin de que ofrecieran las que estimaran pertinentes.

8.- Ofrecimiento de Pruebas. Por auto de veinticinco de abril de dos mil veinticinco, se proveyó respecto de las pruebas que a cada parte correspondió y se admitieron las que se estimaron oportunas; por lo que, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

9.- Audiencia de pruebas y alegatos. Finalmente, el diez de junio de dos mil veinticinco, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, citando a las partes para oír sentencia, la que ahora se emite al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Competencia. Este Tribunal en Pleno es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 123, apartado B, Fracción XIII de la Constitución Federal, 109 bis de la Constitución Local; 1, 3, 85, 86 y 89 de la Ley de la materia, 1, 4, 16, 18 inciso B) fracción II inciso a), 26 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, ordenamientos vigentes a partir del diecinueve de julio de dos mil diecisiete.



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

La declaración de ilegalidad e invalidez de la resolución y/o auto de fecha 08 de julio de 2024, emitida en el expediente [REDACTED] por el Lic. [REDACTED] encargado del despacho de la Dirección de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, en el que tiene por radicado el procedimiento administrativo por dicha Dirección de Verificación Normativa.

La declaración de caducidad del procedimiento administrativo [REDACTED]

..." SIC.

En ese sentido la existencia jurídica del acto impugnado, quedó acreditada con el original de la cédula de notificación personal que obra a fojas 50 a 52 del expediente en que se actúa, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veinticuatro, exhibido por la actora, que contiene la resolución impugnada, recaída al expediente [REDACTED], emitida por [REDACTED] en su carácter de Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, en que se determinó implementar como sanción una multa equivalente a 250 UMAS vigentes en la Entidad, por un total de \$27,142.50 (veintisiete mil ciento cuarenta y dos pesos 50/100 m.n.), por no haber tenido a la vista la licencia y dictamen de anuncios y licencia de uso de suelo, infringiendo los artículos 6 y 58 del Reglamento de anuncios del Municipio de Cuernavaca, Morelos, 55 y 66 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, estimando procedente la aplicación de las multas máximas contempladas en la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el ejercicio fiscal 2024.

Y los antecedentes, de conformidad con las copias certificadas de los mismos, exhibidas por las autoridades demandadas, visibles a fojas 91 a 137 del proceso.

Documentales, a las que se les otorga pleno valor probatorio, dado su carácter público, de conformidad con lo establecido en los artículos 391, 490 y 491 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria a la Ley de la materia.

III. Causales de Improcedencia. Por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente, en términos de lo establecido en el último párrafo del artículo 37 de la Ley de la materia, ésta potestad procede a realizar el estudio de las causales de improcedencia, para verificar si en la presente controversia se actualiza alguna de las previstas en el precepto mencionado; ello en concordancia con lo establecido en el siguiente criterio jurisprudencial de aplicación por analogía y de observancia obligatoria según lo dispone el artículo 217 de la Ley de Amparo:

IMPROCEDENCIA. ESTUDIO PREFERENCIAL DE LAS CAUSALES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO.¹ De conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 73 de la Ley de Amparo las causales de improcedencia deben ser examinadas de oficio y debe abordarse en cualquier instancia en que el juicio se encuentre; de tal manera que si en la revisión se advierte que existen otras causas de estudio preferente a la invocada por el Juez

¹Novena Época, Núm. de Registro: 194697, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Enero de 1999, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 3/99, Página: 13.

para sobreseer, habrán de analizarse, sin atender razonamiento alguno expresado por el recurrente. Esto es así porque si bien el artículo 73 prevé diversas causas de improcedencia y todas ellas conducen a decretar el sobreseimiento en el juicio, sin analizar el fondo del asunto, de entre ellas existen algunas cuyo orden de importancia amerita que se estudien de forma preferente. Una de estas causas es la inobservancia al principio de definitividad que rige en el juicio de garantías, porque si, efectivamente, no se atendió a ese principio, la acción en sí misma es improcedente, pues se entiende que no es éste el momento de ejercitarla; y la actualización de este motivo conduce al sobreseimiento total en el juicio. Así, si el Juez de Distrito para sobreseer atendió a la causal propuesta por las responsables en el sentido de que se consintió la ley reclamada y, por su parte, consideró de oficio que respecto de los restantes actos había dejado de existir su objeto o materia; pero en revisión se advierte que existe otra de estudio preferente (inobservancia al principio de definitividad) que daría lugar al sobreseimiento total en el juicio y que, por ello, resultarían inatendibles los agravios que se hubieren hecho valer, lo procedente es invocar tal motivo de sobreseimiento y con base en él confirmar la sentencia, aun cuando por diversos motivos, al sustentado por el referido Juez de Distrito.

Las autoridades señaladas como responsables, al momento de producir contestación a la demanda hicieron valer las causales de improcedencia previstas en las fracciones III y XVI del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, consistentes en que el juicio ante este Tribunal es improcedente contra *actos que no afecten el interés jurídico o*

legítimo del demandante, que es improcedente en los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta Ley, respectivamente.

Lo que es **infundado**, porque TABOAZA S.A. DE C.V., cuenta con el interés jurídico y legítimo para impugnar la resolución de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, emitida por el DIRECTOR DE VERIFICACIÓN NORMATIVA DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, que culminó el procedimiento administrativo número [REDACTED], pues dicho acto administrativo **incide directamente en su esfera jurídica**, puesto que se impone a la parte quejosa, una **sanción económica** por el monto de \$27,142.50 (veintisiete mil ciento cuarenta y dos pesos 50/100 m.n.), por no haber tenido a la vista la licencia y dictamen de anuncios y licencia de uso de suelo, infringiendo los artículos 6 y 58 del Reglamento de anuncios del Municipio de Cuernavaca, Morelos, 55 y 66 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, estimando procedente la aplicación de las multas máximas contempladas en la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el ejercicio fiscal 2024.

Esto es, la legitimación de la moral actora en el juicio radica precisamente en la resolución administrativa impugnada emitida por el DIRECTOR DE VERIFICACIÓN NORMATIVA DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, en la que se impuso la multa. Por tanto, es claro que tiene legitimación en la causa, en la medida que está controvirtiendo una resolución de carácter administrativo emanada de un área del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, que le afecta en su



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

esfera jurídica de derechos, pues se le está imponiendo una sanción de carácter pecuniario.

Asimismo, es **infundada** la causal de improcedencia señalada en la fracción XVI del artículo 37 de la Ley de la materia, consistente en que el juicio de nulidad es improcedente, *en los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta ley*, dado que examinadas las constancias que integran los autos, este Tribunal no advierte que se actualice la improcedencia del juicio al no haberse incumplido por parte del actor alguna disposición de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, aplicable al presente asunto.

Por último, analizadas las constancias que integran los autos este Tribunal no advierte alguna otra causal de improcedencia sobre la que deba pronunciarse, que arroje como consecuencia el sobreseimiento del juicio, por tanto, se procede enseguida al estudio de fondo de la cuestión planteada.

IV.- Análisis de fondo. La controversia a dilucidar en el presente juicio, se centra en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución de fecha **cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro**, recaída al expediente [REDACTED], a la luz de los conceptos de impugnación hechos valer por la parte demandante, cuyo contenido es el siguiente:

SIN TEXTO

[illegible]

"2025, Año de la Mujer Indígena"

[illegible][illegible]

142 y 142 bis y demás relativos y aplicables del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cuernavaca, Morelos, 1, 51, 55 fracción I y demás relativos y aplicables del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos; artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracciones III, V, XI, XV, y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior de la Dirección de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos y demás relativos y aplicables a los diferentes ordenamientos legales vigentes en el Municipio de Cuernavaca. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE en el domicilio procesal. Así lo acordó y firma el [REDACTED] DIRECTOR DE VERIFICACIÓN NORMATIVA, quien autentifica con su firma la presente actuación. Enseguida se registró el presente procedimiento administrativo en el libro de gobierno respectivo bajo el número [REDACTED] Conste. [REDACTED] Director de Verificación Normativa.

La parte actora expresó como razones de impugnación las que se desprenden de su libelo de demanda, visibles a fojas 9 a 32 del sumario, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

Son **fundados** y suficientes los argumentos expuestos por la actora, para declarar la **nulidad lisa y llana** de la resolución impugnada, en el sentido de que se omitió seguir con las formalidades esenciales del procedimiento; esto es así, pues de autos se advierte que la orden de verificación folio 113/2024 de veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, es contraria al contenido e interpretación del artículo 16 constitucional careciendo de la debida fundamentación y motivación, que en materia administrativa como en el caso de la orden de verificación, para considerar un acto como correctamente fundado es necesario que se citen los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que encuadra la conducta del gobernado para que este obligado, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, los cuerpos legales y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado, sin estos requisitos el acto administrativo es ilegal como se advierte de la orden de

verificación no contiene la competencia de la autoridad administrativa Director de Verificación Normativa pues debieron señalarse con precisión en ese documento el precepto legal que le otorgue la atribución ejercida, y en su caso, la respectiva fracción, inciso y subinciso.

Por ello, la razón de impugnación de la parte actora, **es fundada** como se explica.

El artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su primer párrafo que: *“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...”*.

De ese artículo se obtiene como requisito esencial y una obligación de la autoridad, fundar en el acto de molestia, su competencia, ya que la autoridad sólo puede hacer lo que la ley le permite, de ahí que la validez del acto dependerá de que haya sido realizado por la autoridad facultada legalmente para ello dentro de su respectivo ámbito de competencia, regido específicamente por una o varias normas que lo autoricen; por tanto, para considerar que se cumple con el derecho de fundamentación establecido en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con

base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, citando, en su caso el apartado, fracción, inciso o subinciso; sin embargo, en caso de que el ordenamiento legal no los contenga, si se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente, con la única finalidad de especificar con claridad, certeza y precisión las facultades que le corresponden, pues considerar lo contrario significaría que el gobernado tiene la carga de averiguar en el cúmulo de normas legales que señale la autoridad en el documento que contiene el acto de molestia, si tiene competencia por grado, materia y territorio para actuar en la forma en que lo hace, dejándolo en estado de indefensión, pues ignoraría cuál de todas las normas legales que integran el texto normativo es la específicamente aplicable a la actuación del órgano del que emana, por razón de materia, grado y territorio.

De la valoración que se realiza en términos del artículo 490, del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, a la orden de visita, consultable a hoja 93 del proceso y que fue parte del procedimiento seguido para la emisión de la resolución por esta vía impugnada, se desprende que la autoridad demandada Director de Verificación Normativa adscrito a la Dirección General de Política Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, no fundó su competencia para ordenar a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de inspectores adscritos a la Dirección de Verificación Normativa, de la Dirección General de Política



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

Municipal de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Cuernavaca, Morelos, para que se constituyeran a las 16:04 horas, del día veintisiete de julio de dos mil veinticuatro, en el establecimiento comercial ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] a efecto de llevar a cabo la visita de verificación ordinaria.

En razón de que, se lee como fundamentos, los siguientes artículos: El artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece:

“Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Las Constituciones de los estados deberán establecer la elección consecutiva para el mismo cargo de presidentes municipales, regidores y síndicos, por un período adicional, siempre y cuando el periodo del mandato de los ayuntamientos no sea superior a tres años. La postulación sólo podrá ser realizada por el mismo

"2025, Año de la Mujer Indígena"

partido o por cualquiera de los partidos integrantes de la coalición que lo hubieren postulado, salvo que hayan renunciado o perdido su militancia antes de la mitad de su mandato.

Las Legislaturas locales, por acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, podrán suspender ayuntamientos, declarar que éstos han desaparecido y suspender o revocar el mandato a alguno de sus miembros, por alguna de las causas graves que la ley local prevenga, siempre y cuando sus miembros hayan tenido oportunidad suficiente para rendir las pruebas y hacerlos (sic DOF 03-02-1983) alegatos que a su juicio convengan.

Si alguno de los miembros dejare de desempeñar su cargo, será sustituido por su suplente, o se procederá según lo disponga la ley.

En caso de declararse desaparecido un Ayuntamiento o por renuncia o falta absoluta de la mayoría de sus miembros, si conforme a la ley no procede que entren en funciones los suplentes ni que se celebren nuevas elecciones, las legislaturas de los Estados designarán de entre los vecinos a los Concejos Municipales que concluirán los períodos respectivos; estos Concejos estarán integrados por el número de miembros que determine la ley, quienes deberán cumplir los requisitos de elegibilidad establecidos para los regidores;

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias,



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

"2025, Año de la Mujer Indígena"

procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

- a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;*
- b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;*
- c) Las normas de aplicación general para celebrar los convenios a que se refieren tanto las fracciones III y IV de este artículo, como el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 116 de esta Constitución;*
- d) El procedimiento y condiciones para que el gobierno estatal asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente, la legislatura estatal considere que el municipio de que se trate esté imposibilitado para ejercerlos o prestarlos; en este caso, será necesaria solicitud previa del ayuntamiento respectivo, aprobada por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes; y*
- e) Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes. Párrafo con incisos adicionado.*

Las legislaturas estatales emitirán las normas que establezcan los procedimientos mediante los cuales se resolverán los conflictos que se presenten entre

los municipios y el gobierno del estado, o entre aquéllos, con motivo de los actos derivados de los incisos c) y d) anteriores;

III. Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;

b) Alumbrado público.

c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;

d) Mercados y centrales de abasto.

e) Panteones.

f) Rastro.

g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;

h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;

i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

Los Municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. En este caso y tratándose de la asociación de municipios de dos o más Estados, deberán contar con la aprobación de las legislaturas de los Estados respectivas. Así mismo cuando a juicio del ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de algunos de ellos, o bien se presten o ejerzan

coordinadamente por el Estado y el propio municipio;

Las comunidades indígenas, dentro del ámbito municipal, podrán coordinarse y asociarse en los términos y para los efectos que prevenga la ley.

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines

administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

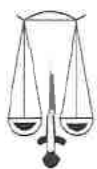
Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;*
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;*



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

"2025, Año de la Mujer Indígena"

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e

i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros, incluyendo criterios para la movilidad y seguridad vial, con apego a las leyes federales de la materia.

VII. La policía preventiva estará al mando del presidente municipal en los términos de la Ley de Seguridad Pública del Estado. Aquélla acatará las órdenes que el Gobernador del Estado le transmita

en aquellos casos que éste juzgue como de fuerza mayor o alteración grave del orden público.

El Ejecutivo Federal tendrá el mando de la fuerza pública en los lugares donde resida habitual o transitoriamente;

VIII. Las leyes de los estados introducirán el principio de la representación proporcional en la elección de los ayuntamientos de todos los municipios. Las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 de esta Constitución, y sus disposiciones reglamentarias.

IX. Derogada.

X. Derogada.”

Artículos 113 y 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, que establecen:

ARTICULO *113.- *Los Municipios están investidos de personalidad jurídica y administrarán su patrimonio conforme a las leyes respectivas.*

La facultad ejecutiva del régimen jurídico municipal y de las resoluciones tomadas por el Ayuntamiento en Cabildo, la tendrá originalmente el Presidente Municipal y en su caso las comisiones de Regidores que así determine el propio cabildo en términos de la ley respectiva.

La ley determinará la competencia del Ayuntamiento en funciones de cabildo y las facultades expresas del Presidente Municipal.

La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

ARTICULO 114.- Los Municipios tienen personalidad jurídica propia; pero la política y la administrativa de los mismos, fuera del Estado, corresponde al Ejecutivo como representante de toda la entidad, excepto en los casos de aplicación de Leyes federales.

Artículos 5 fracción III, inciso c), 202, 203 y 215 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, que señalan:

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.*

Artículos 59, 60, 61,62, 63, 64 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial, que dicen:

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.

Artículos 169 y 170 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, que prevén:

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:

<i>Construcción popular</i>	<i>\$8,000.00/M2</i>
<i>1%</i>	
<i>Construcción media</i>	<i>13,000.00/M2</i>
<i>2%</i>	
<i>Construcción residencial</i>	<i>25,000.00/M2</i>
<i>2%</i>	
<i>Construcción de lujo: según estimación</i>	
<i>3%</i>	

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 sub-divisiones 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 vehículos 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 MI. 600.00 MI.

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

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

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

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.

Artículos 168 y 169 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, que establecen:

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.*

Artículos 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 del Municipio de Cuernavaca, Morelos, que señalan:

ARTÍCULO *5o.- *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;

IX.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, en los términos de la legislación aplicable;

...

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

IX. Revocación de la licencia de funcionamiento, permiso o concesión otorgada por el Ayuntamiento de Cuernavaca a los infractores del artículo 132, fracción XI, del presente Bando.

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 *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.

Artículos 2, 3, 4 y 5, del Reglamento Interior de la Dirección de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, que disponen:

“Artículo 2.- La Dirección de Verificación Normativa, es la Dependencia Municipal encargada de vigilar, coordinar y regular la inspección y verificación de toda actividad que realicen los particulares conforme a los ordenamientos legales respectivos y aplicables en la materia dentro de la jurisdicción territorial del Municipio, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan.

Artículo 3.- Para el desempeño de sus atribuciones y el despacho de los asuntos de su competencia, la Dirección de Verificación Normativa, estará conformada por las siguientes unidades administrativas:

I. Departamento de Inspección de Vía Pública;

II. Departamento de Gobernación y Verificación Administrativa;

III. Departamento de Inspección de Protección Civil;

IV. Departamento de Inspección de Obra;

V. Departamento de Inspección y Verificación Ambiental;

VI. Departamento de Inspección y Verificación Sanitaria;

VII. Departamento de Acuerdos Administrativos; y

VIII. Departamento de Resoluciones Administrativas.

Las Unidades Administrativas que conforman esta Dirección, serán integradas por los servidores públicos que señale este Reglamento, los Manuales de Organización y Procedimientos y demás disposiciones jurídicas aplicables, para el adecuado cumplimiento de las atribuciones establecidas, en apego al Presupuesto de Egresos de la Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 4.- *La Dirección de Verificación Normativa, contará con un cuerpo de verificadores, quienes se encargarán de practicar las diligencias de carácter administrativo, mediante actos de verificación que conforme a las disposiciones legales intervendrán, y en general, todas aquellas actuaciones dictadas por las autoridades administrativas del Ayuntamiento, y autentificarán con su firma las actuaciones en las que participen. Contarán con la constancia que los acredite como tales, expedida por el Secretario de su adscripción, misma que deberá portar durante la diligencia respectiva.*

Artículo 5.- *El Director de Verificación Normativa, tendrá las facultades y atribuciones generales siguientes:*

I. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de los programas y el

desempeño de las labores encomendadas a la Dirección; así como formular e implementar las acciones para la modernización y mejoramiento integral;

II. Vigilar que se cubran los derechos o aprovechamiento que se generen a la Tesorería Municipal por concepto de prestación del servicio;

III. Firmar y notificar citatorios, desahogar garantías de audiencia, resolver procedimientos administrativos, ordenar las inspecciones y visitas de verificación, las medidas de seguridad y ejecutar las sanciones a que haya lugar, observando los principios de legalidad y de respeto a los derechos humanos;

IV. Diseñar los formatos de órdenes y actas que empleen en sus actuaciones los verificadores municipales a su cargo, ajustándose a las formalidades jurídicas y criterios jurisprudenciales aplicables en la materia;

V. Habilitar días y horas inhábiles para la práctica de diligencias relacionadas con inspección, sanciones y procedimientos administrativos en el marco de sus atribuciones;

VI. Solicitar el apoyo de las Dependencias Federales, Estatales y Municipales y el auxilio de la fuerza pública, cuando así corresponda para el ejercicio de sus funciones;

VII. Mantener informada a la autoridad municipal competente de las omisiones de pago de las sanciones que les fueren impuestas a los particulares por infracción a las Leyes y Reglamentos vigentes aplicables en el ámbito de su competencia, a fin de que emita la resolución respectiva;

VIII. Coadyuvar en los asuntos de carácter jurídico que le correspondan;

IX. Mantener informada a la comisión edilicia de la materia competente, reportando de las inspecciones realizadas, así como de las sanciones impuestas y el resultado de las mismas, compareciendo para rendir informe cada quince días naturales, debiendo además presentarlo por escrito ante la comisión respectiva; fungiendo este como órgano colegiado en términos de la normativa interna del Ayuntamiento;

X. Implementar y vigilar las actividades del personal a su cargo;

XI. Instaurar e instruir los procedimientos administrativos necesarios para la imposición de sanciones; así como, para llevar a cabo la suspensión o clausura de inmuebles que contravengan disposiciones de carácter municipal en el ámbito de sus atribuciones;

XII. Coadyuvar con la autoridad competente en la investigación de hechos que puedan constituir infracciones administrativas o delitos relativos a la Dirección a su cargo;

XIII. Suscribir las resoluciones para la aplicación de las sanciones que haya lugar por las infracciones cometidas a la normatividad;

XIV. Informar a los titulares de las diversas Dependencias municipales del inicio y conclusión de los procedimientos instaurados en la materia que corresponda, para los efectos y trámites legales correspondientes; y

XV. Las demás que le otorguen las Leyes y Reglamentos aplicables, o le encomienden sus superiores jerárquicos.

Artículo 8.- El Director de Verificación Normativa, tendrá las facultades y atribuciones siguientes en Materia de Inspección de Obra:

- I. Emitir y suscribir las respectivas órdenes de inspección para la práctica de visitas de inspección a los predios de este Municipio, con sujeción a las disposiciones legales;
- II. Practicar inspecciones en construcciones públicas y privadas para verificar que éstas se ajustan a las especificaciones técnicas autorizadas;
- III. Supervisar y verificar los controles de calidad empleados en la edificación de cualquier tipo de construcción, promocionadas o ejecutadas por particulares o por el Sector Público;
- IV. Vigilar la exacta aplicación y cumplimiento del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca;
- V. Vigilar la exacta aplicación y cumplimiento del Reglamento de Anuncios del Municipio de Cuernavaca, Morelos;
- VI. Coordinar y ejecutar las inspecciones y el seguimiento de las obras que se lleven a cabo en el Municipio, para que se realicen en apego a los Reglamentos y en su caso, a los lineamientos específicos que se determinen para cada obra;
- VII. Atender y coadyuvar a la solución de quejas ciudadanas por conflictos vinculados con construcciones;
- VIII. Emitir, suscribir, supervisar y practicar las respectivas órdenes de inspección en materia de anuncios; y

IX. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y normatividad en su área de responsabilidad.

Artículo 15.- *El Jefe de Departamento de Inspección de Obra, tendrá las facultades y atribuciones siguientes:*

I. Vigilar la exacta aplicación y cumplimiento del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca;

II. Coordinar y ejecutar las inspecciones y el seguimiento de las obras que se lleven a cabo en el Municipio, para que se realicen en apego a las Leyes y Reglamentos aplicables, y en su caso, a lineamientos específicos que se determinen para cada obra;

III. Atender y coadyuvar a la solución de quejas ciudadanas por conflictos vinculados con construcciones;

IV. Coadyuvar con las Direcciones de Área de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, para el otorgamiento de los permisos, autorizaciones y licencias correspondientes;

V. Vigilar la exacta aplicación y cumplimiento del Reglamento de Anuncios del Municipio de Cuernavaca;

VI. Ejecutar, supervisar y practicar las respectivas órdenes de inspección en materia de anuncios;

VII. Realizar recorridos de supervisión en días y horas inhábiles, cuando las circunstancias del caso así lo requieran;

VIII. Implementar y vigilar las actividades de los verificadores a su cargo;

IX. Dar a conocer a los ciudadanos los hechos u omisiones que les sean imputados, a través de la entrega de las actas correspondientes;

X. Coadyuvar en el ejercicio de sus funciones con los Departamentos de Acuerdos Administrativos y de Resoluciones Administrativas; y

XI. Las demás que le concedan, u ordenen las Leyes, Reglamentos u otras disposiciones de carácter general, o le asignen sus superiores jerárquicos.

Artículos 3, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 307, 309, 311, 312, 313, 314, 315 y 316 del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, que disponen:

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;

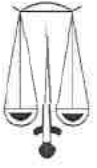
VIII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de construcciones en los casos previstos por este Reglamento, así como en las Leyes de la materia;

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;



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

"2025, Año de la Mujer Indígena"

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 *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 PDUCCPC, 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 PDUCPC., 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 madrinas 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 tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.50 metros, la ocupación con tapiales 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 gasolinera, 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.- Naves 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 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 termino que se conceda para tal efecto.

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.

Artículos 114, 115, 117 incisos j) y k), 127 y 128 del Reglamento de Anuncios del Municipio de Cuernavaca, que señalan:

Artículo 114.- La violación a cualquier artículo del presente reglamento, es causal para que la

autoridad administrativa no refrende la licencia del anuncio

Artículo 115.- Las infracciones a las normas contenidas en el presente Reglamento respecto a los anuncios comerciales son sancionadas con:

I. Multa. La Dirección de Anuncios Comerciales, aplicará la sanción aludida en los siguientes casos:

a) Si el propietario y/o responsable del anuncio no cuenta con la licencia correspondiente;

b) Si el propietario y/o responsable del anuncio no cumple con lo manifestado en el trámite de la licencia de anuncios con fines comerciales, es decir, que no se encuentre dentro de los lineamientos establecidos;

c) Si no conserva el anuncio comercial en buen estado y no se le brinda el mantenimiento necesario a los elementos estructurales del anuncio.

d) No retire su anuncio dentro de los 60 o 15 días naturales, según corresponda, a partir de la fecha en que haya expirado la licencia del anuncio.

e) No cumpla con las observaciones formuladas por Protección Civil en la visita de verificación, respecto a la seguridad y conservación de la instalación y construcción de las estructuras y elementos del anuncio.

Previo al pago de la multa, el contribuyente deberá regularizar el anuncio o tramitar la licencia correspondiente.

La autoridad municipal aplicará una multa en base a lo previsto en la Ley de Ingresos del municipio de Cuernavaca, Morelos, para el ejercicio fiscal correspondiente.

II. Retiro.- Se procederá al retiro del anuncio comercial, en caso de que el propietario o responsable no haya dado cumplimiento, dentro de los cinco días naturales, a las sanciones de carácter económico (multas) que le hayan sido impuestas. Por tanto, la autoridad administrativa además de realizar el retiro, por cada día que transcurra sin que el propietario y/o responsable cubra sus obligaciones fiscales, cobrará un salario mínimo vigente para el Estado de Morelos. El retiro se hará a costa del propietario y/o responsable.

III. Inhabilitación del número único de registro. Se procederá a la inhabilitación del número único de registro del padrón de anunciantes, por seis meses, en los siguientes casos:

- a) Si durante el ejercicio fiscal la empresa publicitaria fue multada por más de tres ocasiones; y,*
- b) Cuando se proceda al retiro del anuncio comercial.*

En caso de reincidencia, el plazo anterior será progresivo y se aumentará por periodos de seis meses.

Artículo 117.- *La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos Municipales y Medio Ambiente a través de la Dirección de Anuncios Comerciales tiene las siguientes facultades:*

- j) Realizar en coordinación con las autoridades competentes las visitas de verificación a que haya lugar;*
- k) Notificar y aplicar las sanciones comprendidas para los anuncios comerciales, en caso de incumplimiento a lo dispuesto en este Reglamento;*

Artículo 127.- Las infracciones a las normas contenidas en el presente Reglamento respecto a los anuncios comerciales temporales son sancionadas con:

I. Multa.- La Dirección de Anuncios Comerciales, aplicará la sanción aludida en los siguientes casos:

- a. Si el propietario y/o responsable del anuncio no cuenta con la licencia correspondiente;*
- b. Si el propietario y/o responsable del anuncio no cumple con lo manifestado en el trámite de la licencia de anuncios comerciales temporales, es decir, que no se encuentre dentro de los lineamientos establecidos;*
- c. Si no conserva el anuncio comercial temporal en buen estado;*
- d. No retire el anuncio una vez que haya vencido la licencia; y,*
- e. Coloque el anuncio en lugar distinto al autorizado en la licencia.*

Previo al pago de la multa, el contribuyente deberá regularizar el anuncio o tramitar la licencia correspondiente.

La autoridad municipal aplicará una multa en base a lo previsto en la Ley de Ingresos del municipio de Cuernavaca, Morelos, para el ejercicio fiscal correspondiente.

II. Retiro.- Se procederá al retiro del anuncio comercial temporal, en caso de que el propietario o responsable no haya dado cumplimiento, dentro de los cinco días naturales, a las sanciones de carácter económico (multas) que le hayan sido impuestas. Por tanto, la autoridad administrativa además de realizar el retiro, por cada día que transcurra sin que

el propietario y/o responsable cubra sus obligaciones fiscales, cobrará un salario mínimo vigente para el Estado de Morelos. El retiro se hará a costa del propietario y/o responsable.

III. Inhabilitación del número único de registro. Se procederá a la inhabilitación del número único de registro del padrón de anunciantes, por seis meses, en los siguientes casos:

- a) Si durante el ejercicio fiscal la empresa publicitaria fue multada por más de tres ocasiones; y,*
- b) Cuando se proceda al retiro del anuncio comercial temporal.*

En caso de reincidencia, el plazo anterior será progresivo y se aumentará por periodos de seis meses.

Artículo 128.- *La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos Municipales y Medio Ambiente a través de la Dirección de Anuncios Comerciales tiene las siguientes facultades:*

- a) Otorgar el número único de registro a las empresas publicitarias para conformar el padrón de anunciantes.*
- b) Elaborar el formato único para anuncios comerciales temporales, el cual deberá de comprender los siguientes datos:*
 - I. Nombre, denominación o razón social de la persona física o moral que se va anunciar;*
 - II. Número único de registro del padrón de anunciantes.*
 - III. Domicilio y ubicación exacta donde se pretenda instalar el anuncio; y*

IV. Descripción detallada que muestre la forma y dimensiones, así como los materiales con los que estará construido el anuncio y su estructura;

c) Verificar que los datos proporcionados en el formato único cumplan con lo señalado en el presente capítulo; así como analizar que las documentales que le son requeridas sean emitidas por las autoridades competentes;

d) Otorgar la licencia para la colocación del anuncio comerciales temporal en un término no mayor a veinte días hábiles, a partir de la recepción del formato único;

e) Cancelar la licencia de los anuncios comerciales temporales señalados en el presente reglamento;

f) Negar la licencia de los anuncios comerciales temporales, lo anterior en caso de que el solicitante no cumpla con los requisitos y especificaciones referidos en el presente reglamento;

g) Generar un padrón que contenga la relación de los anuncios con comerciales temporales, ubicados en el municipio de Cuernavaca, en donde se detallará lo relativo al contenido del formato único, lo anterior a efecto de tener un control y dar seguimiento a los anuncios comerciales temporales;

h) Realizar en coordinación con las autoridades competentes las visitas de verificación a que haya lugar;

i) Notificar y aplicar las sanciones comprendidas para los anuncios comerciales temporales, en caso de incumplimiento a lo dispuesto en este Reglamento;

j) Colaborar con el Comité de Anuncios para analizar y resolver sobre las discrepancias que

pudiesen surgir al momento de aplicar y observar lo referente al capítulo de los “Anuncios Comerciales Temporales”; y

k) Las demás, que le sean conferidas por otras disposiciones reglamentarias que le sean aplicables.

Del análisis de las disposiciones legales citadas, no se desprende la fundamentación específica de la competencia de la autoridad demandada **DIRECTOR DE VERIFICACIÓN NORMATIVA ADSCRITO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, para ordenar practicar la visita domiciliaria impugnada.

Toda vez que, si bien citó el artículo 5, del **Reglamento Interior de la Dirección de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos**², que señala las atribuciones de la autoridad demandada Director de Verificación Normativa, sin embargo, establece diversas facultades o atribuciones, por lo que se trata de una norma compleja, porque prevé una pluralidad de competencias o facultades a favor de la autoridad demandada, que constituyen aspectos independientes unos de otros. A lo anterior sirve de orientación el siguiente criterio jurisprudencial:

NORMAS COMPLEJAS. SU NATURALEZA DEPENDE DE LA PLURALIDAD DE HIPÓTESIS QUE LAS COMPONEN. De conformidad con la jurisprudencia 2a./J. 115/2005 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación

² Que se citó en el párrafo 79. de esta sentencia, que aquí se evoca en innecesarias repeticiones.

y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, septiembre de 2005, página 310, de rubro: "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE.", una norma compleja es aquella que incluye diversos elementos competenciales o establece una pluralidad de competencias o facultades que constituyan aspectos independientes unos de otros, de manera que para estimarse correcta la fundamentación de un acto de autoridad que se apoye en un precepto de tal naturaleza es necesaria la cita precisa del apartado, fracción, inciso o subinciso que otorgue la atribución ejercida o, si no los contiene, la transcripción del texto correspondiente. Por tanto, la naturaleza de una norma compleja depende de la pluralidad de hipótesis que la componen, porque el particular no tiene la certeza a cuál de ellas se refiere el acto que le perjudica³.

³ SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Revisión fiscal 72/2009. Directora General de Delitos Federales contra el Ambiente y Litigio de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en representación del Procurador Federal de Protección al Ambiente. 15 de abril de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Adela Domínguez Salazar. Secretario: Christian Omar González Segovia. Revisión fiscal 132/2009. Director General de lo Contencioso y de Recursos de la Procuraduría Federal del Consumidor, titular de la unidad administrativa encargada de la defensa jurídica de ese organismo descentralizado y de la autoridad demandada. 20 de mayo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Adela Domínguez Salazar. Secretario: Víctor Manuel Máttar Oliva. Revisión fiscal 368/2009. Director General de Delitos Federales contra el Ambiente y Litigio de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en representación del Procurador Federal de Protección al Ambiente. 27 de enero de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Silvia Fuentes Macías. Amparo directo 714/2010. Nueva Wal-Mart de México, S. de R.L. de C.V. 19 de enero de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Héctor Landa Báez. Revisión fiscal 665/2011. Administradora de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes "4", unidad administrativa encargada de la defensa jurídica del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Jefe del Servicio de Administración Tributaria y de la autoridad demandada, firmando en suplencia, la Subadministradora. 23 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Silvia Fuentes Macías. Nota: Por ejecutoria del 23 de marzo de 2011, la Segunda Sala

Por lo que, la autoridad demandada debió citar la fracción de ese dispositivo legal que le otorga la facultad de ordenar realizar una visita domiciliaria en el establecimiento de la parte actora, al no hacerlo así la deja en estado de indefensión, al no haber fundado su competencia la autoridad demandada.

La autoridad demandada al momento de contestar el juicio manifestó que la facultad para ordenar la visita domiciliaria se encuentra prevista en los artículos 5 y 6 del Reglamento Interior de la Dirección de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, sin embargo, como se dijo, dichos preceptos prevén diversas hipótesis que debieron precisarse para no dejar en estado de indefensión a la aquí actora, aunado a que el Reglamento específico aplicable a la infracción observada y sancionada, establece la competencia de autoridades diversas, para verificar el cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, que tiene por objeto regular todo tipo de construcciones que se realicen en dicho Municipio.

Consecuentemente, al no haber fundado debidamente su competencia la autoridad demandada, en la orden de visita domiciliaria, **resulta ilegal**, pues es necesario que las autoridades que emitan cualquier acto administrativo deben señalar con exactitud y precisión la norma legal que las faculta para emitir el acto, en el contenido del mismo y no en diverso

declaró inexistente la contradicción de tesis 460/2010 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva. Registro Núm.159997; Décima Época; Tribunales Colegiados de Circuito; Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Libro XI, Agosto de 2012 Tomo 2; Jurisprudencia; (Constitucional, Administrativa); I.7o.A. J/65 (9a.).

documento, para otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente al acto que afecta o lesiona el interés jurídico de la parte actora, por tanto, resulta necesario que para estimar satisfecha la garantía de la debida fundamentación por lo que hace a la competencia de la autoridad demandada para emitir el acto de molestia impugnado, **es necesario que en el documento que se contenga, se invoquen las disposiciones legales, acuerdo o decreto que otorgan facultades a la autoridad demandada y, en caso de que estas normas incluyan diversos supuestos, se precisen con claridad y detalle, el apartado, la fracción o fracciones, incisos y subincisos, en que apoya su actuación;** pues de no ser así, se considera ilegal el acto impugnado, porque para considerarse legal un acto administrativo, es obligatorio que la autoridad que lo emite debe señalar de manera clara y precisa el precepto legal que le otorga facultades para emitir el acto administrativo; pues de no ser así, se deja al gobernado en estado de indefensión, para otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico. Sirve de orientación el siguiente criterio jurisprudencial:

AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. ESTÁN OBLIGADAS A CITAR LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE FUNDEN SU COMPETENCIA. El artículo 16 de la Constitución Federal, prescribe que los actos de molestia, para ser legales, deben provenir de autoridad competente y cumplir con las formalidades esenciales que le den eficacia jurídica, lo que significa que todo acto de autoridad debe emitirse por quien esté legitimado para ello, expresándose en el acto mismo de molestia, el

dispositivo, acuerdo o decreto que le otorgue tal legitimación, ya que de no ser así, se deja al gobernado en estado de indefensión, al no poder examinar si la actuación de la autoridad emisora se encuentra dentro del ámbito competencial respectivo⁴.

Bajo este contexto, con fundamento en lo previsto en la fracción II del artículo 4 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, que en su parte conducente establece: *“Serán causas de nulidad de los actos impugnados: ... II. Omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación o motivación, en su caso...”* **se declara la ilegalidad y como consecuencia la nulidad lisa y llana de la resolución de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro**, dictada por el DIRECTOR DE VERIFICACIÓN NORMATIVA adscrito a la DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA MUNICIPAL DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, que culmina el **procedimiento administrativo número [REDACTED]** atendiendo a que la misma **se emitió como consecuencia de la orden de**

"2025, Año de la Mujer Indígena"

⁴ CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 334/91. Miguel Ramírez Garibay. 18 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Méndez Calderón. Secretario: Jacinto Figueroa Salmorán. Amparo en revisión 1494/96. Eduardo Castellanos Albarrán y coags. 12 de junio de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretario: Francisco Alonso Fernández Barajas. Amparo en revisión 294/98. Mauricio Fernando Ruiz González. 17 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Francisco Alonso Fernández Barajas. Amparo en revisión 1614/98. Leonardo Alonso Álvarez y coag. 17 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Francisco Alonso Fernández Barajas. Amparo en revisión 2424/98. Elvia Silvia Gordo Cota. 12 de agosto de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Francisco Alonso Fernández Barajas. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, página 111, tesis 165, de rubro: "COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD."..No. Registro: 191,575. Jurisprudencia. Materia(s):Administrativa. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XII, Julio de 2000. Tesis: I.4o.A. J/16. Página: 613

verificación [REDACTED] fechada el veintisiete de julio de dos mil veinticuatro, suscrita por el DIRECTOR DE VERIFICACIÓN NORMATIVA DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, cuya ilegalidad ha sido decretada, es inconcuso que tal actuación deviene nula, por ser un acto derivado de aquella. Tiene aplicación por analogía la tesis de jurisprudencia 252103, Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Semanario Judicial de la Federación. Volumen 121-126, Sexta Parte, Pág. 280, de rubro y texto siguiente;

ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.⁵

⁵ PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Séptima Época, Sexta Parte: Volumen 82, página 16. Amparo directo 504/75. Montacargas de México, S.A. 8 de octubre de 1975. Unanimidad de votos Ponente: Guillermo Guzmán Orozco. Volúmenes 121-126, página 246. Amparo directo 547/75. José Cobo Gómez y Carlos González Blanquel. 20 de enero de 1976. Unanimidad de votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Volúmenes 121-126, página 246. Amparo directo 651/75. Alfombras Mohawk de México, S.A. de C.V. 17 de febrero de 1976. Unanimidad de votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Volúmenes 121-126, página 246. Amparo directo 54/76. Productos Metálicos de Baja California, S.A. 23 de marzo de 1976. Unanimidad de votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Volúmenes 121-126, página 14. Amparo directo 301/78. Refaccionaria Maya, S.A. 18 de enero de 1979. Unanimidad de votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Nota: Por ejecutoria de fecha 17 de enero de 2007, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 75/2004-PS en que participó el presente criterio.



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

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

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

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- Se declara la **nulidad lisa y llana** de la **resolución de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro**, dictada por el DIRECTOR DE VERIFICACIÓN NORMATIVA adscrito a la DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA MUNICIPAL DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, que culmina el **procedimiento administrativo número** [REDACTED]

TERCERO.- Notifíquese personalmente y en su oportunidad **archívese** el presente asunto como total y definitivamente concluido.

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 **GUILLERMO ARROYO CRUZ**, Titular de la Segunda Sala de Instrucción; Magistrada **MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO**, Titular de la Primera Sala de Instrucción y ponente en

este asunto; Magistrada **VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS**, Titular de la Tercera Sala de Instrucción; Magistrado **MANUEL GARCÍA QUINTANAR**, Titular de la Cuarta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; Magistrado **JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO**, Titular de la Quinta Sala Especializada en Responsabilidades Administrativas; ante **ANABEL SALGADO CAPISTRÁN**, Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.



MAGISTRADO PRESIDENTE

GUILLERMO ARROYO CRUZ

TITULAR DE LA SEGUNDA SALA DE INSTRUCCIÓN



MAGISTRADA

MONICA BOGGIO TOMASAZ MERINO

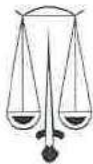
TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN



MAGISTRADA

VANESSA GLORIA CARMONA VIVEROS

TITULAR DE LA TERCERA SALA DE INSTRUCCIÓN



TJA

TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE MORELOS

MAGISTRADO

MANUEL GARCÍA QUINTANAR

TITULAR DE LA CUARTA SALA ESPECIALIZADA EN
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

MAGISTRADO

JOAQUÍN ROQUE GONZÁLEZ CEREZO

TITULAR DE LA QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

"2025, Año de la Mujer Indígena"

La presente hoja corresponde a la sentencia de fecha veintisiete de agosto de dos mil veinticinco, emitida por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, dentro del juicio de nulidad TJA/1ºS/334/2024, promovido por [REDACTED] en su calidad de representante legal de Taboazas, S.A. de C.V., en contra del Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos y otras autoridades. Conste.

IDFA*

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones IX y X y 6 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; 3 fracción XXI, 68 fracción VI, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 3 fracciones XXV y XXVII, 49 fracción VI, 84, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

A large, stylized blue ink signature or stamp, possibly reading "ESTADO DE MORELOS". The mark is composed of several overlapping loops and horizontal strokes, creating a complex, abstract shape. It is positioned in the center of the page, below the text block.