

**EXPEDIENTE:** TJA/2ºS/061/2025.

**PARTE ACTORA:** Miguel Ángel Magallón Piña, representante legal de la persona moral denominada Five Pointed Star S.A de C.V.

**AUTORIDADES DEMANDADAS:**

Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

**PONENTE:** Magistrado Guillermo Arroyo Cruz.

**SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:** Agustín Villalobos Salgado.

Cuernavaca, Morelos; a quince de octubre de dos mil veinticinco.

**VISTOS** para resolver en definitiva los autos del expediente administrativo **TJA/2ºS/061/2025**, deducido de la demanda presentada por **Miguel Ángel Magallón Piña, Representante Legal de la Persona Moral denominada Five Pointed Star S.A. de C.V.**, en contra de **Mario Alberto Peralta Martínez, Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca Morelos**, lo que se hace al tenor de los siguientes:

#### **RESULTANDOS**

**1.- Presentación de la demanda.** Mediante escrito presentado el catorce de febrero del año dos mil veinticinco, ante la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, compareció la parte actora promoviendo demanda de nulidad en contra de las autoridades

demandadas, narró como hechos de su demanda, los que expresó en el capítulo correspondiente, mismos que en obvio de repeticiones innecesarias aquí se tienen por íntegramente reproducidos, como si a la letra se insertasen; expresó las razones por las que impugna el acto; ofreció sus pruebas y concluyó con sus puntos petitorios.

**2.- Acuerdo de admisión y emplazamiento.** Por auto de fecha diecinueve de febrero del año dos mil veinticinco, se admitió a trámite, la demanda ordenándose formar y registrar en el libro de Gobierno correspondiente, con las copias simples se ordenó emplazar únicamente a las autoridades demandadas Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos e Inspector en Funciones de Notificador de la Dirección de Verificación Normativa, para que dentro del término de diez días dieran contestación a la demanda, con el apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, se le tendría por precluido su derecho y por contestados en sentido afirmativo los hechos directamente atribuidos en su contra. No así por cuanto a las diversas autoridades por considerar que las mismas no dictaron, ordenaron, ejecutaron o trataron de ejecutar los actos impugnados.

Así mismo, se negó la suspensión de los actos impugnados que el promovente solicitó en el escrito inicial de demanda, en razón de no acreditar con interés suspensivo, derivado que si bien es cierto exhibió licencia de construcción con número de folio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] así como dos ampliaciones a la misma, también es cierto que dichas documentales se trataron de copias simples y a color de las cuales no contaban con valor probatorio suficiente para demostrar interés suficiente que dieran lugar a la suspensión de los actos impugnados toda vez que sus documentales carecían de certificación en virtud de ello no creaban convicción sobre su autenticidad de las mismas.

**3. Contestación de demanda.** Practicados que fueron los emplazamientos de ley, mediante auto de fecha dieciocho de marzo del año dos mil veinticinco, se tuvo a las autoridades demandadas, dando contestación en tiempo y forma, a la demanda entablada en su contra, con las que se mandó dar vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho correspondiera, asimismo se le concedió el término de quince días para ampliar la misma.

**4.- Apertura del juicio a prueba.** Mediante auto de fecha diecinueve de mayo de dos mil veinticinco, toda vez que la demandante no amplió su demanda, se le tuvo por perdido su derecho para tal efecto y por así permitirlo el estado procesal del juicio, se ordenó abrir el juicio a prueba, concediendo a las partes un término común, de cinco días para ofrecer sus pruebas.

**5. Pruebas.** El trece de junio de dos mil veinticinco, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte demandada y por cuanto a la parte actora se le tuvo por perdido el derecho para ofrecer pruebas, por no haberlas ofrecido dentro del plazo otorgado para tal efecto; y por permitirlo el estado procesal, se señaló fecha para el desahogo de la Audiencia de Ley correspondiente.

**6. Audiencia de pruebas y alegatos.** El día ocho de agosto de dos mil veinticinco, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, referida en el punto que antecede, misma en la que se hace constar que las partes no comparecieron, ni persona alguna que las represente, que posterior a ello se hace el verificativo sobre cuestiones incidentales, de las cuales las autoridades demandadas hacen valer causales de improcedencia, así como defensas y excepciones de las cuales serán tomadas en consideración al momento de resolver; al no existir prueba pendiente por desahogar se cerró el período probatorio. Citándose a las partes para oír la sentencia que 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 16 fracción V de la Constitución Federal; 109 bis de la Constitución Local; 1, 3, 7, 84, 86, 89 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos; 1, 4, 16, 18, inciso B), fracción II, inciso a) de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del estado de Morelos.

**II.-Fijación del acto impugnado.** En términos de lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley de la materia, se procede a hacer la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos en el presente juicio.

Así tenemos que, la actora señaló como actos impugnados los siguientes:

*"a). Procedimiento Administrativo identificado con el número [REDACTED] del índice de la Dirección de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.*

*b). Resolución de fecha, veinte de enero de dos mil veinticinco.*

*c). Notificación de fecha diez de febrero del 2025 de la resolución de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco.*

La existencia de los actos impugnados, se encuentra debidamente acreditada con las documentales que exhibió a su escrito inicial de demanda, la moral actora, visibles a fojas 11 a 55, de los presentes autos, mismas que contienen las actuaciones que se pide su nulidad, las cuales no fueron objetadas ni impugnadas por las demandadas, sino por el contrario, al contestar la demanda las hizo suyas, por lo tanto se les concede valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 437

fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Lo anterior, sin prejuzgar de la legalidad o ilegalidad de los mismos, que, de resultar procedente su análisis, se abordará en el capítulo correspondiente de la presente sentencia.

**III.- Causales de Improcedencia.** Ahora bien, para abordar este punto, es de precisar que, las causales de improcedencia por ser de orden público, deben analizarse preferentemente las aleguen o no las partes, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 parte *in fine*<sup>1</sup> de la Ley de la materia, en concordancia con lo establecido en el siguiente criterio jurisprudencial de aplicación análoga, cuyo rubro y texto es del tenor siguiente:

**IMPROCEDENCIA. ESTUDIO PREFERENCIAL DE LAS CAUSALES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO.<sup>2</sup>**

*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 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.*

<sup>1</sup> Artículo 37.- (...) El Tribunal deberá analizar de oficio si concurre alguna causal de improcedencia de las señaladas en este artículo, y en su caso, decretar el sobreseimiento del juicio respectivo.

<sup>2</sup> Jurisprudencia, Novena época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: IX, Enero de 1999, Página: 13.

*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.*

**El énfasis es propio.**

La autoridad demandada Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca Morelos, al momento de dar contestación a la demanda, hizo valer como causales de improcedencia, las previstas en las fracciones III, IX, X y XVI, del artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

Dichas causales se refieren a actos que no afecten el interés jurídico o legítimo del demandante; actos consentidos expresamente o por manifestaciones de voluntad que entrañan ese consentimiento, y los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de esta Ley, respectivamente.



En la especie, este Tribunal Pleno considera que, no se actualizan las causales hechas valer por la demandada, en atención a que; los actos impugnados fueron dirigidos a la esfera jurídica de la moral demandante, por lo que, tiene el derecho de impugnar los mismos, en términos de lo que establece el artículo 1º de la Ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos, por lo tanto, tiene interés jurídico para acudir a impugnar la legalidad o ilegalidad de los mismos; así mismo, la demandante presentó dentro del plazo concedido para ello, y de los actos impugnados no se advierte consentimiento expreso o tácito de los mismos.

Ciertamente, la orden de verificación y el acta de verificación visibles a fojas 78 y 79 de autos, fueron realizadas en el domicilio ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de las cuales se advierte que el inmueble en donde se realizaron esos actos administrativos, es propiedad de la persona moral Five Pointed Star, S.A de C.V., visible a foja 78 de autos, así como el acta de verificación por lo tanto se, de lo que se concluye que la moral si tiene interés jurídico para demandar; ahora bien, la demandante señala que la resolución de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco, le fue notificada el día diez de febrero de la misma anualidad, mientras que la demanda fue presentada el día catorce de febrero de dos mil veinticinco, por lo que, es claro que, la misma fue presentada dentro del plazo de quince días que se tiene para ello, en consecuencia, no existe consentimiento tácito o expreso como lo afirma la autoridad demandada.

Ahora bien, este Tribunal Pleno, considera que, se actualiza la causa de improcedencia del acto impugnado consistente en la *Notificación de fecha diez de febrero del 2025 de la resolución de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco*, en razón de que la misma no causa afectación al interés jurídico o legítimo de la moral demandante, ya que, la misma sirvió de fundamento para la presentación de la demanda, además de que no se advierte

que haya expresado ninguna razón de impugnación relacionada con la notificación de la resolución, por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 37, fracción III, en relación con el diverso 38, fracción II, de la ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos, lo procedente es decretar el sobreseimiento.

En esas condiciones y al no advertir que se actualice de manera oficiosa, causa de improcedencia alguna, este Tribunal, entrará a analizar el fondo de los actos impugnados.

**IV.- Estudio de fondo.** Así, se tienen en este apartado por reproducidas como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias; sin que esta circunstancia sea violatoria de alguna disposición legal en perjuicio de las partes, de conformidad con la siguiente tesis de jurisprudencia de aplicación obligatoria:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.** *El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo en revisión 374/88. Antonio García Ramírez. 22 de noviembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez. Amparo en

revisión 213/89. Jesús Correa Nava. 9 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo en revisión 322/92. Genoveva Flores Guillén. 19 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo en revisión 673/97. José Luis Pérez Garay y otra. 6 de noviembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Loranca Muñoz. Secretario: Gonzalo Carrera Molina. Amparo en revisión 767/97. Damián Martínez López. 22 de enero de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: José Mario Machorro Castillo, secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: José Zapata Huesca. JURISPRUDENCIA de la Novena Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Abril de 1998. Tesis: VI.2o. J/129. Página: 599.

### **El énfasis es propio.**

Sin embargo, a modo de resumen, el impetrante considera que, debe declararse la nulidad del acta de verificación, en atención a que es contraria al contenido e interpretación del artículo 14 y 16 Constitucional, atentando contra los principios de seguridad jurídica y legalidad, que establece el artículo 57 último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Morelos, 142 bis del Bando de Policía y Buen Gobierno de Cuernavaca, Morelos del Reglamento de Construcción de Municipio de Cuernavaca, Morelos, en relación al ordinal 100 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Este argumento resulta fundado y suficiente para declarar la nulidad del acta de verificación, folio [REDACTED], de fecha 28 de junio de 2024, realizada por el Inspector [REDACTED], en atención a que, la misma no fue realizada, cumpliendo con los requisitos para tal efecto.

Cierto, el artículo 306, del Reglamento de Construcción del Municipio de Cuernavaca, Morelos, establece que: *"Al inicio de la visita, el Inspector deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que, en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio Inspector"*.

En la especie, de la documental que obra en el sumario, se advierte con meridiana claridad que, en el acta de verificación, no consta que el inspector haya requerido al visitado la designación de dos personas que fungieran como testigos, luego entonces, es evidente que, se incumplió con el precepto reglamentario arriba citado.

Así mismo, debe decirse que, en la orden de verificación número [REDACTED], se instruyó a los inspectores aplicar de manera supletoria la Ley de Procedimiento Administrativo para el estado de Morelos.

En ese sentido, el artículo 106 de la Ley arriba citada, establece que: *"- En las actas se hará constar:*

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

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

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



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

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

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

VII.- Datos relativos a la actuación;

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

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

Luego, si en el acta de inspección, primero, no obra firma de los testigos en cada una de las hojas de las que constan el acta, y segundo, no obra el domicilio de las personas que fungieron como testigos, requisito exigido por la fracción VI, del precepto arriba citado, es evidente la ilegalidad de ese acto impugnado.

Bajo esa circunstancia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo, 4, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos, se declara la nulidad de dicha acta de verificación por omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada.

Ahora bien, respecto al acto impugnado consistente en la Resolución de fecha 20 de enero del 2025, contenida en los autos del expediente [REDACTED] [REDACTED] AREA Dirección de Verificación Normativa; SECCIÓN Dirección General de Política

Municipal; DEPENDENCIA Secretaría del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, dictada por el Lic. Mario Alberto Peralta Martínez, Director de Verificación Normativa, de la Dirección de Verificación Normativa, adscrita a la Dirección General de Política Municipal de la Secretaría del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, la persona moral demandante, considera debe ser declarada nula, en atención a que, es contraria al contenido e interpretación de los artículos 14 y 16, de la Constitución Federal, atentando contra el principio de seguridad jurídica y legalidad que establece el artículo 3, de la Ley de procedimiento Administrativo para el estado de Morelos, porque determina imponer una multa de [REDACTED] respecto a la construcción realizada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al no contar con los permisos pertinentes contemplados dentro de su Reglamento Interior de Construcción de Cuernavaca, Morelos.

Este Tribunal Pleno, considera que, es fundada la razón de impugnación, en atención a que la resolución impugnada, se emitió, en franca violación a las garantías de legalidad y seguridad Jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.

En efecto, la garantía de audiencia establecida por el artículo **14 constitucional** consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones

debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

Luego, sí la resolución se originó a virtud, del acta de verificación arriba analizada, y se determinó que la misma es ilegal, consecuentemente debe ser declarada ilegal la resolución impugnada.

Además de lo anterior, debe decirse que, la resolución carece de la debida fundamentación y motivación.

Al respecto se destaca que, el artículo 16, de la Constitución Federal, en su primer párrafo, impone la obligación a las autoridades, de **fundamentar y motivar los actos que emitan.**

En ese sentido, la imperativa de **fundar** un acto o determinación se traduce en el deber, por parte de la autoridad emisora, **de expresar con claridad y precisión los preceptos legales aplicables al caso concreto;** es decir, citar las disposiciones normativas que rigen la medida adoptada, toda vez que debe existir adecuación entre las razones expuestas y las normas aplicables.

En efecto, una de las garantías que se consagran en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es 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.

Sin embargo, el artículo no precisa cómo debe ser la fundamentación de la competencia de la autoridad.

Para resolver este asunto, se tomará el criterio de interpretación funcional, a través de la utilización del tipo de argumento "De Autoridad", 1. La interpretación funcional, atiende a los fines de la norma, más allá de su literalidad o su sistematicidad; en esta

interpretación existen siete tipos de argumentos, dentro de los cuales se destaca en esta sentencia el De Autoridad, atendiendo a lo que se ha establecido a través de la jurisprudencia.

Se toma como argumento *De Autoridad* el emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con motivo de la contradicción de tesis 114/2005-SS, de la cual surgió la tesis de jurisprudencia con número 2a./J. 115/2005, porque en esta tesis interpreta el primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estableciendo cómo debe estar fundada la competencia de la autoridad en un acto de molestia; esta tesis tiene el 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." En esta jurisprudencia la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, concluye que es un 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



ce 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

Por su parte, la **motivación** es la **exposición de las causas materiales o de hecho que hayan dado lugar a la emisión del acto**, indicándose las circunstancias especiales, las razones particulares o las causas inmediatas que sirvan de sustento para su emisión, con lo cual se tiende a demostrar, racionalmente, que determinada situación de hecho produce la actualización de los supuestos contenidos en los preceptos invocados en ese acto de autoridad.

Así, las autoridades **cumplen con la exigencia de fundamentación y motivación, cuando a lo largo del fallo se expresan las razones y motivos que conducen a adoptar determinada solución jurídica a un caso sometido a su competencia y jurisdicción, señalando con precisión los preceptos constitucionales o legales que sustenten la determinación que adopta.**

Por ello, emitir una resolución en la que se impone una multa de ██████████ Unidades de media y Actualización, que es la máxima, sin que dicha determinación este debidamente fundada y motivada, resulta ilegal.

En efecto, en la resolución de fecha diez de febrero de dos mil veinticinco, no se analizó la legalidad del procedimiento de inspección de anuncios, que debió obligar a su reposición.

Lo anterior, ya que, se emitió una multa, imponiendo una sanción, sin atender, cualidades, afectación y las circunstancias particulares que permitan la individualización de la sanción.

De tal manera que se violentó el artículo 14, Constitucional, en relación con la siguiente jurisprudencia: Registro digital: 186216. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: VI.3o.A. J/20. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002, página 1172. Tipo: Jurisprudencia "MULTAS. INDIVIDUALIZACIÓN DE SU MONTO"

*Basta que el precepto legal en que se establezca una multa señale un mínimo y un máximo de la sanción, para que dentro de esos parámetros el aplicador la gradúe atendiendo a la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, la reincidencia o cualquier otro elemento del que puede inferirse la levedad o la gravedad del hecho infractor, sin que sea necesario que en el texto mismo de la ley se aluda a tales lineamientos, pues precisamente al concederse ese margen de acción, el legislador está permitiendo el uso del arbitrio individualizador, que para no ser arbitrario debe regirse por factores que permitan graduar el monto de la multa, y que serán los que rodean tanto al infractor como al hecho sancionable.*

Esto es así, ya que, se impone la multa, en atención a que se construía, sin contar con licencia de uso de suelo y oficio de ocupación vigente en inmuebles mayores a 200 m<sup>2</sup>, sin haber establecido la autoridad demandada, con que prueba idónea, arribó a la conclusión de que se utiliza un inmueble mayor a 200 m<sup>2</sup>, y menos sin que se advierta que, se le dio la oportunidad de defenderse en el procedimiento administrativo iniciado a virtud de la orden de verificación.



Sin embargo, existe incongruencia en la secuela procesal, porque de la documental consistente en copia certificada del procedimiento administrativo exhibida por las demandadas, se desprende que:

- a) Por escrito de fecha 5 [REDACTED] la moral demandante solicitó prórroga para exhibir Licencia de Uso de Suelo actualizada y licencia de demolición.
- b) Por escrito de fecha [REDACTED], visible a foja [REDACTED] de autos, la moral demandante exhibió copia simple de la licencia sencilla con número de folio [REDACTED] de fecha [REDACTED]
- c) Que en el escrito mencionado en el inciso que antecede, se exhibió copia simple del acuse donde se solicitó la actualización de la licencia de uso de suelo.
- d) Que por escrito de fecha 13 de agosto de 2024, visible a foja [REDACTED] de autos, la moral demandante exhibió la licencia de uso de suelo.
- e) Que por acuerdo de fecha veintidós de agosto del año dos mil veinticuatro, se tuvo a la moral, exhibiendo las documentales arriba mencionadas.
- f) Que por memorándum número [REDACTED] de fecha 17 de julio de 2024, la Directora General de Desarrollo Urbano, informó al Director de Verificación Normativa que, en esa dependencia se había encontrado Licencia de Construcción folio [REDACTED] de fecha 07 de agosto de 2020, y Licencia de Construcción Sencilla folio [REDACTED], de fecha 23 de febrero de 2024 para el predio ubicado en [REDACTED]
- g) Mediante oficio número [REDACTED] visible a foja [REDACTED] de autos, quedó aprobada la actualización del oficio número [REDACTED], relativo a la licencia de uso de suelo, para

la construcción de 17 departamentos, 3 pent-house y 1 loft, en condominio.

Ahora bien, del análisis realizado a la resolución de veinte de enero de dos mil veinticinco, este Tribunal Pleno, advierte que, no fueron tomadas en consideración para llevar a cabo la individualización, pues no se ajustó con los parámetros establecidos para ello.

En las relatadas condiciones, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa, que establece que serán causas de nulidad de los actos impugnados la omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes, siempre que afecte las defensas del particular y trascienda al sentido de la resolución impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación y motivación; **se declara la nulidad lisa y llana del acta de verificación de fecha 28 de junio de 2024, y de la resolución de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco,**—que contiene las sanciones consistentes en multa por conceptos de documentos de obra y cuando se utilice parcial o totalmente sin contar con la licencia de uso de suelo y oficio de ocupación vigente en inmuebles mayores a 200 m<sup>2</sup>, que ascienden a la cantidad total de [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

La nulidad lisa y llana se decreta además, porque, la autoridad demandada funda las multas impuestas en el artículo 68, m numerales 6.1.3.10.1 y 6.1.3.8.4, de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, para el ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025; cuando los hechos en que supuestamente se verificó la infracción ocurrieron en el mes de junio del año 2024, por lo tanto, la autoridad demandada debió en su caso fundar en las multas en la ley en que ocurrieron los hechos y no en la vigente al momento de emitir la resolución impugnada.



Lo anterior con fundamento en el artículo 3 de la misma Ley, al estar dotado este Tribunal de plena jurisdicción, autonomía e imperio suficiente para hacer cumplir sus determinaciones. Se precisa que esta sentencia no impide que las autoridades demandadas ejerzan las facultades que les otorgan las disposiciones legales que regulan su actuar.

Ahora bien, atendiendo al sentido de la sentencia, y para el caso que, al momento de notificar la misma, continúe suspendida la obra, se condena a la autoridad demandada al levantamiento de la suspensión, pues, de nada serviría que solamente se nulifique la resolución que impone las multas, si continuará la suspensión de la obra de fecha 12 de agosto de 2024.

Por lo antes expuesto y fundado, es de resolverse y se:

#### RESUELVE

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

**SEGUNDO.-** Se decreta el sobreseimiento del acto demandado consistente en *Notificación de fecha diez de febrero del 2025 de la resolución de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco*, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 37, fracción III, en relación con el diverso 38, fracción II, de la ley de Justicia Administrativa del estado de Morelos.

**TERCERO.-** La actora demostró la ilegalidad de los actos impugnados, consistente en acta de verificación y resolución impugnadas, por lo cual se declara su nulidad lisa y llana de los actos impugnados y que fueron materia de análisis del último considerando.

**CUARTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 89 de la Ley de Justicia Administrativa, se dejan sin efecto legal las tres multas administrativas que la autoridad demandada aplicó a la actora en la resolución de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco.

**QUINTO.-** En el supuesto de que continúe la suspensión de la obra, la autoridad demandada deberá levantar la misma, atendiendo a que se decretó la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y en su oportunidad, archívese el presente asunto como definitiva y totalmente concluido.


Así por unanimidad de votos lo resolvieron y firmaron 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 y ponente en este asunto; **Secretaria de Estudio y Cuenta IRMA DENISSE FERNÁNDEZ AGUILAR** habilitada, en suplencia por ausencia<sup>3</sup> de la Magistrada Titular de la Primera Sala de Instrucción; **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; y **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**

---


<sup>3</sup> De conformidad con el Acuerdo PTJA/35/25, emitido en la sesión extraordinaria número dos de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinticinco.



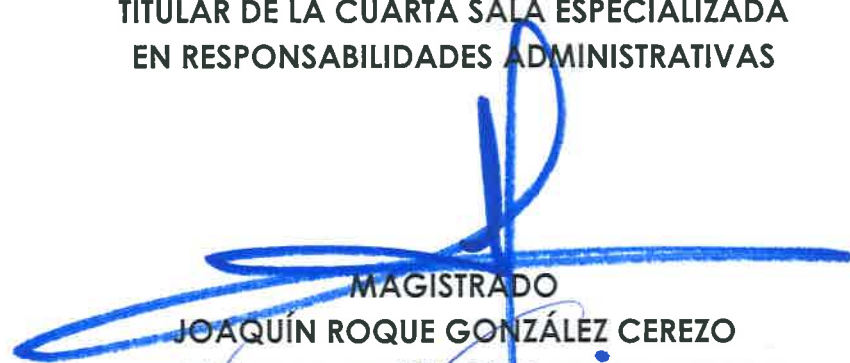
SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA  
IRMA DENISSE FERNÁNDEZ AGUILAR  
HABILITADA, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DE LA  
MAGISTRADA TITULAR DE LA PRIMERA SALA DE INSTRUCCIÓN



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



SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS  
ANABEL SALGADO CAPISTRÁN

La presente hoja corresponde a la sentencia de fecha quince de octubre de dos mil veinticinco emitida por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, dentro del juicio TJA/2ºS/061/2025, deducido de la demanda presentada por Miguel Ángel Magallón Piña, Representante Legal de la Persona Moral denominada Five Pointed Star S.A. de C.V., en contra de Mario Alberto Peralta Martínez, Director de Verificación Normativa del Ayuntamiento de Cuernavaca Morelos. Conste.

AVS.



ESP.

