



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 12/2017

PARTE ACTORA: *ELIMINADO: Nombre del actor, con fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales*

AUTORIDAD DEMANDADA: Director del Catastro del Municipio de Mérida

Mérida, Yucatán, México, 9 de enero de 2018. Con fundamento en los artículos 67 y 92, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se dicta **SENTENCIA DEFINITIVA** en el expediente relativo al recurso de revisión que al rubro se indica, promovido por *ELIMINADO: Nombre del actor*, de conformidad con lo siguiente:

R E S U L T A N D O

- I. **PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Por escrito presentado a la Oficialía de Partes de este Tribunal el día 30 de enero de 2017, *ELIMINADO: Nombre del actor* promovió recurso de revisión en contra de la resolución de fecha 16 de enero de 2017, dictada por el Director del Catastro del Municipio de Mérida al resolver en el recurso administrativo de reconsideración.
- II. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** Mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero de 2017 se admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto, por lo que se ordenó correr traslado del mismo a la autoridad demandada.
- III. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el 14 de marzo de 2017, el Director del Catastro del Municipio de Mérida presentó su contestación, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de marzo de 2017.
- IV. **DESAHOGO DE PRUEBAS.** Mediante Acuerdo de fecha 9 de junio de 2017, se tuvo por admitidas y desahogadas las pruebas documentales ofrecidas en este asunto. Así mismo, mediante Acuerdo de fecha 6 de octubre de 2017 se ordenó la regularización del procedimiento, por lo que se admitió la prueba testimonial ofrecida por la actora, llevándose a cabo el desahogo de la misma con fecha 25 de octubre de 2017.
- V. **ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Mediante Acuerdo de fecha 25 de octubre se fijó plazo a las partes para formular alegatos, por lo que, una vez transcurrido dicho término, sin que ejercieran el derecho otorgado,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

se declaró cerrada la instrucción mediante Acuerdo de fecha 9 de noviembre de 2017, por lo que este Tribunal está en aptitud de dictar la resolución definitiva que en Derecho corresponde.

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Jurisdicción y competencia.

Este Tribunal resulta competente para resolver el presente recurso de revisión; lo anterior, con fundamento en los artículos 3, 67 y 68, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Por disposición del artículo 68, primer párrafo, del mencionado reglamento, las resoluciones que sean dictada en la materia contenciosa administrativa municipal, se fundarán en Derecho y resolverán sobre la pretensión que el actor deduzca en su demanda con relación al acto o resolución impugnada, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

Considerando lo anterior, el objeto de la presente sentencia consistirá en determinar lo relativo a la legalidad de la resolución de 16 de enero 2017, emitida por el Director del Catastro del Municipio de Mérida, mediante la cual resolvió el recurso de Reconsideración en el que se confirmó la negativa de factibilidad de división solicitada por la recurrente.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.

La existencia del acto impugnado, consistente en el fallo emitido por el Director del Catastro del Municipio de Mérida al resolver en el recurso administrativo de reconsideración que le planteó la hoy actora, se acreditó de conformidad con el artículo 19, fracción III, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, por la exhibición que del mismo hizo la parte actora y el reconocimiento de su existencia por parte de la autoridad demandada al momento de producir su contestación.

TERCERO. Pruebas de la parte actora.

La parte actora ofreció como pruebas, las siguientes: 1) Fotocopia simple de comprobante de pago de fecha 15 de diciembre de 2016; 2) Fotocopia simple de recibo expedido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán de fecha 1 de diciembre de 2016; 3) Original de recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad de fecha 5 de mayo de 2016; 4) Fotocopia simple de recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad de fecha 3



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de noviembre de 2016; 5) Fotocopia simple de la constancia de situación fiscal de **ELIMINADO: Nombre de tercero. Con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales.** A **ELIMINADO: Nombre de tercero**, de fecha 7 de enero de 2016, expedida por el Servicio de Administración Tributaria; 6) Fotocopia simple del formulario de registro para la determinación de cuota fija bimestral signado y llenado por **ELIMINADO: Nombre de tercero**; 7) Fotocopia simple de la solicitud de inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes a nombre de **ELIMINADO: Nombre de tercero**; 8) Documental Privada consistente en los resultados de análisis clínicos expedidos por Sistemas de Salud del Dr. Simi, S.A de C.V. a favor de la recurrente; 9) Fotocopia simple de la tarjeta de citas médicas de la recurrente a cargo de Servicios de Salud de Yucatán; 10) Fotocopia simple del acuse de cita de fecha 27 de enero de 2017, expedida por Servicios de Salud de Yucatán; 11) Documental Privada consistente en el informe del estudio ultrasonográfico realizado por el Doctor **Nombre de tercero** a la recurrente; 12) Fotocopia simple de la nota de alta y contrarreferencia de la recurrente de fecha 29 de noviembre de 2015; 13) 4 Fotocopias simples de las actas de nacimiento de **ELIMINADO: Nombre de terceros**; 14) Documental pública consistente en resolución de fecha 16 de enero de 2017, dictada por el Director del Catastro del Municipio de Mérida, mediante la cual se confirmó el Acuerdo que negó la factibilidad de división del predio **Eliminado: Domicilio, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales**; 15) Prueba testimonial de **ELIMINADO: Nombre de testigo, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales** y **ELIMINADO: Nombre de testigo**; 16) Presunciones legales y humanas; y 17) Instrumental de actuaciones.

CUARTO. Pruebas de la autoridad demandada.

Al contestar la demanda planteada el Director del Catastro del Municipio de Mérida presentó las siguientes pruebas: 1) Documental Pública consistente en fotocopia certificada del Acta de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 2 de septiembre de 2015, en la que consta el nombramiento de la autoridad demandada; 2) Documental pública consistente en fotocopias certificadas de dos cédulas profesionales expedidas por la Secretaría de Educación Pública; 3) Presunciones legales y humanas; y 4) Instrumental de actuaciones.

QUINTO. Causales de Improcedencia y Sobreseimiento.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Al dar contestación a la demanda planteada en su contra, la autoridad planteó las causales de improcedencia y sobreseimiento que están previstas por los artículos 25, fracción VIII, y 26, fracción II, respectivamente, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, aduciendo que la parte actora no formuló agravios.

Señaló la autoridad que la actora sólo relacionó consideraciones de carácter personal sin sustento legal alguno, con las que no se demostró que su actuación haya sido contraria a la legislación que resultaba aplicable, ni combatió con argumentos lógicos jurídicos las supuestas violaciones a su esfera jurídica que atribuyó a la autoridad catastral. Sin embargo, todas estas afirmaciones carecen de sustento en virtud de que la recurrente sí expuso razonamientos dirigidos a desvirtuar la legalidad del acto impugnado y, de manera particular, en contra de la ilegalidad de la resolución administrativa dictada en el expediente No. 138/12/2016, de fecha 16 de enero de 2017, en la que se confirmó el Acuerdo de fecha 12 de diciembre de 2016.

También aseveró la autoridad demandada que, la parte actora se limitó a relacionar diversas situaciones sin tomar en cuenta la legislación aplicable a la factibilidad de división que solicitó, sin combatir la ilegalidad que aseveró se contenía en el Acuerdo que pretendía impugnar, por lo que afirmó que no estaba en posibilidad de refutar agravios inexistentes. Estos razonamientos resultan igualmente insustanciales si se toma en cuenta que la esencia de los agravios expuestos por la parte actora está enfocada en acreditar la existencia de elementos para declarar la factibilidad de dividir el predio de su propiedad.

En tal virtud, este Juzgador considera que en el caso no existe motivo para declarar la improcedencia del juicio en el que actúa ni el sobreseimiento del mismo, por lo que debe entrarse al estudio de los argumentos planteados por las partes.

SEXTO. Análisis de los conceptos de impugnación.

En su único concepto de impugnación, la parte actora expuso que la resolución impugnada le causó agravios, toda vez que se confirmó el Acuerdo de fecha 12 de diciembre de 2016 que contiene el oficio DCM/JP-0000105866, donde se le negó la factibilidad de división del predio de su propiedad marcado **Eliminado: Domicilio** debido a que se encuentra en una zona habitacional de alta densidad y no cumple con el frente y con la superficie mínima establecida en dicha zona, agregando que dicha confirmación le causa agravio, debido a que en dicha zona existen varios predios de medidas similares e incluso menores a las que tendrían las fracciones resultantes de la división de su predio.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Añadió que el predio cuya factibilidad de división solicitó, ya se encuentra dividido desde hace más de quince años, ya que una de ellas la ocupa la recurrente con su familia y las otras dos están destinadas a locales comerciales, ocupados como frutería y venta de helados, respectivamente.

SÉPTIMO.- Refutación de los conceptos de impugnación

Por su parte, la autoridad municipal demandada expresó que el único agravio hecho valer por la recurrente es completamente improcedente ya que está basado en un criterio subjetivo que, a su juicio, no tiene sustento alguno en la legislación aplicable. Así mismo, agregó que, la resolución impugnada se encuentra fundada y motivada de conformidad con la legislación aplicable, por lo tanto no se incurrió en ningún tipo de ilegalidad al confirmar el Acuerdo de fecha 12 de diciembre de 2016, mediante el Recurso de Reconsideración, tal y como se puede apreciar en el texto del acto impugnado.

OCTAVO. Consideraciones.

A juicio de quien resuelve, en el caso debe declararse inoperante el único agravio hecho valer por la actora, por lo que, al respecto, se hacen las siguientes consideraciones y razonamientos.

La recurrente pretende acreditar que es factible de dividirse un predio de su propiedad en cuatro partes, que de acuerdo al proyecto de división que obra en autos del expediente No. 138/12/2016, cuentan con las siguientes medidas: fracción 1: mide 4.88 metros de frente, superficie de 119.03 M2; fracción 2: mide 5.30 metros de frente, superficie de 133.02 M2; fracción 3: mide 5.55 metros de frente, superficie de 136.27 M2; y fracción 4 mide 7.96 metros de frente, superficie de 126.88 M2.

Si bien es cierto que de hecho se encuentra dividido el predio **Eliminado: domicilio** en cuatro fracciones, también es cierto que, dichas fracciones no cumplen con las medidas establecidas para la zona donde se encuentra ubicada el predio, de conformidad con lo dispuesto en el artículos 29, primer párrafo, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida en el que se dispone lo siguiente:

Artículo 29.- Para que los proyectos de unión, división, rectificación de medidas y urbanización catastral que sean autorizadas, se apegarán a lo dispuesto en el presente Reglamento, el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida, Programas Parciales y Sectoriales de Desarrollo Urbano, la Ley de Fraccionamientos del Estado



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

De Yucatán y Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida y demás normatividad aplicable:

Lo anterior se relaciona con lo que establece el artículo 100 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, el cual indica:

Artículo 100.- Para determinar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Área Verde Permeable mínima por predio, así como su frente y superficie mínima; se aplicará la siguiente tabla:

ZONAS Y VIALIDADES	TIPO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	ÁREA-VERDE PERMEABLE MÍNIMA POR PREDIO	FRENTE	SUP. M2
ZONA HABITACIONAL	ALTA DENSIDAD (HAD)	85	15	7	133

De las normas en cuestión se desprende que el mínimo de frente de acuerdo a la zona habitacional donde se encuentra el predio, cuya autorización de división fue solicitada por la recurrente, son 7 metros y una superficie de 133 metros cuadrados. Las tres primeras fracciones en cuestión cuentan, cada una con 4.88, 5.30 y 5.55 metros de frente, respectivamente, y la cuarta tiene una superficie menor al mínimo establecido en el reglamento antes mencionado, de lo que se deriva que la solicitud no reúne los requisitos impuestos por la norma.

En consecuencia, la resolución del recurso de reconsideración de fecha 16 de enero de 2017, se encuentra ajustada a Derecho, ya que aunque si bien es cierto ya se encuentra dividido el predio motivo del presente juicio en cuatro fracciones, también es correcto afirmar, que dichas construcciones no cumplen con el mínimo establecido en la reglamentación antes mencionada de donde se deriva que en tales condiciones no son susceptibles de división, tal como se determinó en la resolución administrativa impugnada.

Por lo anterior, debe confirmarse la validez de la resolución emitida por el Director del Catastro del Municipio de Mérida, lo que debe declararse con fundamento en el artículo 70, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, por lo que se:

RESUELVE

- I. Ha resultado procedente el recurso de revisión interpuesto por **ELIMINADO: Nombre del actor**, pero inoperante el único agravio hecho valer para revocar la resolución recurrida.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- II. Se reconoce la validez de la resolución administrativa impugnada, por los motivos y fundamentos que se expusieron en el Considerando último del presente fallo.
- III. Con fundamento en el artículo 80, fracción VI, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se instruye al Actuario de este Tribunal para que con fotocopia debidamente certificada de la presente resolución proceda a la notificación personal a las partes de la misma y en el domicilio señalado para tal efecto.

Así lo resolvió y firma el Doctor en Derecho Gerardo Centeno Canto, Juez del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, asistido por el Maestro en Derecho Claudio Alberto Palma Cetina, Secretario de Acuerdos, quien autoriza con su firma.

VERSIÓN PÚBLICA