



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 22/2017

PARTE ACTORA: *ELIMINADO: Nombres de los actores. Fundamento legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial.*

AMPARO DIRECTO: 107/2018

AUTORIDADES DEMANDADAS: Director del Catastro y Director de Tesorería y Finanzas, ambos del Municipio de Mérida.

Mérida, Yucatán, 12 de marzo de 2019. Este Juzgador procede a dar cumplimiento a la ejecutoria de 14 de febrero de 2019, dictada por el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito para resolver juicio de amparo directo número **107/2018**, promovido por *ELIMINADO: Nombres de los actores*; en contra de la sentencia de 19 de febrero de 2018, dictada por este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, en los autos del juicio número **22/2017**, conforme a lo siguiente:

R E S U L T A N D O

- I. **PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal municipal el día 17 de marzo de 2017, *ELIMINADO: Nombres de los actores*, promovieron recurso de revisión en contra de las cédulas catastrales y créditos fiscales relativos al Impuesto Predial, correspondientes a los ejercicios fiscales 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, respecto del predio *ELIMINADO: Domicilio de los actores. Fundamento legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial.*, emitidas por el Director del Catastro, así como por el Director de Tesorería y Finanzas, ambos del Municipio de Mérida.
- II. **ADMISIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante Acuerdo de fecha 8 de mayo de 2017, se admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto, por lo que se ordenó correr traslado del mismo a las autoridades demandadas.
- III. **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado ante



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

la Oficialía de Partes de este Tribunal el 6 de junio de 2017, el Director del Catastro del Municipio de Mérida presentó su contestación de demanda, misma que se admitió mediante Acuerdo de fecha 13 de junio de 2017; por otro lado, en el mismo Acuerdo se tuvo por no presentada la contestación de demanda realizada por el Subdirector de Contabilidad y Administración de la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida en representación del Director de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida.

- IV. RECURSO DE RECLAMACIÓN.** Mediante oficio recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el 5 de julio de 2017, el Director de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida, promovió recurso de reclamación en contra del Acuerdo de fecha 13 de junio de 2017, mismo que se admitió el 10 de julio de 2017.
- V. CONTESTACIÓN AL RECURSO DE RECLAMACIÓN.** Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el 5 de julio de 2017, la parte actora contestó el recurso de reclamación aludido.
- VI. SENTENCIA INTERLOCUTORIA.** En fecha 29 de agosto de 2017, se falló el recurso de reclamación promovido por la autoridad demandada, confirmándose el Acuerdo de fecha 13 de junio de 2017 en el que se tuvo por no presentada la contestación de la demanda.
- VII. AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el día 4 de agosto de 2017, **ELIMINADO: Nombre del actor**, en su carácter de representante común de la parte actora, presentó la ampliación de su escrito inicial de demanda, misma que se admitió mediante Acuerdo de fecha 4 de septiembre de 2017.
- VIII. CONTESTACIÓN DE AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el día 25 de octubre de 2017, el Director del Catastro del Municipio de Mérida dio contestación a la ampliación de demanda.
- IX. DESAHOGO DE PRUEBAS.** Mediante Acuerdo de fecha 9 de enero de 2018, se tuvo por admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas por las partes, otorgándose un plazo de 5 días hábiles para la formulación de alegatos.
- X. ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Mediante Acuerdo de 22 de enero de 2018, se tuvo por recibidos los alegatos de las partes, por lo que se declaró cerrada la instrucción en el presente asunto y se informó



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

que este Tribunal estaba ya en aptitud de dictar resolución definitiva.

XI. SENTENCIA DEFINITIVA. En fecha 19 de febrero de 2018, se dictó sentencia definitiva, de acuerdo a los siguientes puntos resolutivos:

- I. Ha resultado fundada la causal de sobreseimiento analizada de oficio, por lo que se sobresee el presente juicio respecto del cobro de los créditos fiscales de los periodos 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, y las cédulas catastrales de 2010, 2011 y 2012, por las razones expuestas en el Considerando Tercero del presente fallo.
- II. Se declara la nulidad de las cédulas catastrales que fueron emitidas por los periodos 2016 y 2017, por las razones expresados en el Considerando Séptimo de este fallo por lo que el Director del Catastro del Municipio de Mérida podrá resolver lo que en Derecho corresponda.
- III. Se reconoce la validez de las cédulas catastrales emitidas en los periodos 2013, 2014 y 2015, por los motivos y fundamentos expuestos en el último considerando de la presente sentencia.
- IV. Con base 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 fotocopias certificadas de la presente resolución, la notifique de manera personal a las partes, en los domicilios señalados para tal efecto.

XII. DEMANDA Y EJECUTORIA DE AMPARO. Inconforme con dicho fallo, la parte actora promovió amparo directo, mismo que quedó radicado bajo el número 107/2018, ante el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito, el cual se resolvió por ejecutoria de 14 de febrero de 2019, concediendo el amparo de la justicia federal a la quejosa.

XIII. REMISIÓN DE EJECUTORIA. Deducido del toca del juicio de amparo precisado en el punto que antecede, el H. Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito, remitió los autos originales del expediente número 22/2017, en que se actúa, y copia certificada de la referida ejecutoria para su debido cumplimiento, mediante oficio número 181, de 22 de febrero de 2019, recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el 25 del mismo mes y año.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

XIV. SE DEJA SIN EFECTOS SENTENCIA. Atento a lo resuelto en la ejecutoria de 14 de febrero de 2019, que se cumplimenta, este Tribunal por acuerdo de 25 siguiente, dejó insubsistente la sentencia dictada el 19 de febrero de 2018, por lo que procede a emitir nueva resolución de conformidad con lo siguiente:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Este Juzgador estima conveniente transcribir el razonamiento efectuado por el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito, en la ejecutoria que se cumplimenta de 14 de febrero de 2019, emitida en los autos del juicio de amparo directo número 107/2018, en específico el contenido en los puntos considerativos QUINTO (parte final) y SEXTO, en los cuales se señala lo siguiente:

“QUINTO.- ...

III.- ARGUMENTOS ENCAMINADOS A CONTROVERTIR EL FONDO DEL ASUNTO.

En el primer concepto de violación, los peticionarios de amparo aducen que la sentencia reclamada es violatoria de los derechos fundamentales de seguridad y legalidad jurídica, toda vez que la responsable determinó que las cédulas catastrales correspondientes a los años 2013, 2014 y 2015 no requerían de la firma del Director del Catastro, ni de las personas autorizadas que validaban la información contenida, ya que la norma vigente en esos años no lo exigía, lo cual es contrario a derecho, ya que se trataba de actos administrativos, por lo que debía cumplir con los requisitos legales, entre ellos el requisito constitucional de contar con la firma de la autoridad que las expidió.

Es decir, aun cuando el Reglamento del Catastro de Mérida no le exigía, lo cierto es que la Constitución sí, por lo que era indispensable que los aludidos actos administrativos fueran firmados por su emisor, en el caso, por el Director del Catastro y de las personas autorizadas que validaban la información contenida.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Argumento que resulta fundado.

Para explicar lo anterior, es menester acudir al contenido del artículo 16 Constitucional, que en su primer párrafo señala:
(. .)

Precepto constitucional que consagra el derecho fundamental para toda persona, de que todo acto de molestia debe de constar por escrito, expedido por autoridad competente, fundado y motivado.

Cabe agregar que para que un acto o resolución administrativa cumpla con las exigencias establecidas en el artículo 16 constitucional debe contener firma autógrafa del funcionario emisor, por ser este signo gráfico el que otorga certeza y eficacia a los actos de autoridad ya que constituye la única forma en que puede asegurarse al particular que la autoridad emisora acepta su contenido.

Por consecuencia, tal como lo alega la parte quejosa, la obligación de la autoridad administrativa de firmar las cédulas catastrales correspondientes a los años 2013, 2014 y 2015, derivaba directamente de la Constitución, en aras al respecto del derecho humano a la seguridad jurídica; razón por la cual, con independencia de que el Reglamento ordinario no lo exigiera, lo cierto es que la autoridad administrativa estaba obligada a ello, conforme a lo establecido en el artículo 16 Constitucional.

Por tanto, es claro que la sentencia reclamada que declaró infundados los argumentos de nulidad que expusieron los actores en ese sentido resulta violatoria del aludido derecho fundamental a la seguridad jurídica, consagrado en el numeral 16 de nuestra Carta Magna.

Tiene aplicación al caso la jurisprudencia siguiente:

FIRMA AUTÓGRAFA. TRATÁNDOSE DE ACTOS O RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS LA ANULACIÓN POR CARECER DE AQUÉLLA PUEDE SER CON O SIN DETERMINACIÓN DE EFECTOS.-



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

En ese tenor, al resultar fundado dicho argumento, relativo a la falta de firma del funcionario emisor de las cédulas catastrales impugnadas, es conceder a **ELIMINADO: Nombres de los actores**, el amparo y protección de la Justicia Federal.

Lo cual hace innecesario el análisis de los restantes conceptos de violación hechos valer, incluso el contenido en el segundo motivo de inconformidad, relacionado con la falta de estudio de los argumentos de fondo, habida cuenta de que al carecer las cédulas reclamadas de la firma de su emisor, no es dable analizar la legalidad de su contenido, pues no es posible adjudicárselo a autoridad alguna.

SEXTO.- EFECTOS DE LA SENTENCIA CONCESORIA.

Por las consideraciones anteriores, procede otorgar a **ELIMINADO: Nombres de los actores**, el amparo y protección de la Justicia Federal, para los efectos siguientes:

- 1.- Deje insubsistente la sentencia reclamada.
- 2.- Emita otra en la que atendiendo las consideraciones expresadas en esta ejecutoria, declare la nulidad de las cédulas catastrales correspondientes a los años 2013, 2014 y 2015."

SEGUNDO. En cumplimiento a la ejecutoria de que se trata y con base en los razonamientos del H. Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito, precisados en dicha ejecutoria, anteriormente transcritos, se procede a dictar nueva sentencia definitiva en los siguientes términos.

TERCERO. Jurisdicción y Competencia.

Este Tribunal es competente para resolver el presente recurso de revisión; lo anterior, con fundamento en los artículos 3, 4, 67 y 68, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Por disposición del artículo 68, primer párrafo, del citado Reglamento, las resoluciones que se dicten en materia contenciosa administrativa municipal,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

se fundarán en Derecho y en ellas se resolverá sobre la pretensión que el actor deduzca en su demanda con relación al acto o resolución que se impugne, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

Considerando lo anterior, el objeto de la presente sentencia será el análisis de legalidad del acto impugnado, consistente en las cédulas catastrales y créditos fiscales relativos al impuesto predial, correspondientes a los ejercicios fiscales 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, respecto del predio **ELIMINADO: Domicilio de los actores**, emitidas por el Director del Catastro y por el Director de Tesorería y Finanzas, ambos del municipio de Mérida, respectivamente, a fin de emitir el fallo que procede.

CUARTO. Existencia del acto impugnado.

La existencia de los actos impugnados fue acreditada, respecto de algunos de ellos, de conformidad con el artículo 19, fracción III, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, con el reconocimiento de su existencia que hizo el Director del Catastro al producir su contestación.

QUINTO. Causales de improcedencia y sobreseimiento.

Conforme al último párrafo del artículo 25 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se establece el deber de este Tribunal de analizar de manera oficiosa la procedencia de los recursos que ante él se promueven por lo que, del análisis del expediente que se falla, se advierte la existencia de diversas causales de improcedencia mismas que se analizan a continuación:

En el punto relativo a la existencia de créditos fiscales exigidos a la recurrente, es necesario explicar que, no se aprecia, a partir de los elementos probatorios que obran en autos, la presencia de un requerimiento de pago por parte de alguna de las autoridades demandadas; por ende, no puede presumirse la existencia del acto impugnado consistente en el cobro de los créditos fiscales causados en razón del Impuesto Predial por los periodos que van del año 2010 al 2017.

En ese entendido, se tiene por cierto que, la autoridad demandada (Director de Tesorería y Finanzas del Municipio de Mérida), le notificó a la recurrente la existencia de un adeudo por la suma de \$14,149.00 M.N., tal como se acredita el estado de cuenta de carácter informativo expedido el 2 de marzo de 2017, que goza de pleno valor probatorio en todas sus partes en contra de la actora en términos del artículo 311, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, supletorio del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Mérida, con el que se acredita que, en ejercicio de su competencia le requiriera el pago de dicha suma, pues sólo evidencia la existencia de un cálculo vigente al 31 de marzo de 2017, basados en la premisa de que, el requerimiento del monto adeudado implicaría una manifestación de la voluntad de la autoridad, misma que en términos del penúltimo párrafo del artículo 58, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, aplicable de manera supletoria a la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, de conformidad con su artículo 6, solo se tendrá por expresa cuando conste en un documento impreso en el que obre un sello en caracteres, generado mediante el uso de su firma electrónica. Destacando que el numeral 27 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida aclara en su segundo párrafo que, se tendrá por ciertos los hechos salvo que las pruebas rendidas o los hechos notorios, desvirtúen su existencia, tal como acontece en este caso, atentos al Estado de Cuenta Informativo aportado por la recurrente.

Así, la ausencia de requerimiento el pago de los créditos fiscales cuestionados hace necesario que se tenga por inexistente el acto impugnado consistente en el requerimiento de pago por parte del Director de Tesorería y Finanzas del Municipio de Mérida, haciendo procedente que se dictar el sobreseimiento del presente asunto por lo que se refiere al cobro de los créditos fiscales relativos al Impuesto Predial por los ejercicios fiscales 2010 a 2017, con fundamento en los artículos 26, fracción II, y 25, fracción VIII, ambos del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Es importante destacar que es acertado lo afirmado por los recurrentes en el sentido de que es facultad de la autoridad hacendaria municipal determinar del impuesto predial conforme al artículo 22 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, misma que deberá fundarse y motivarse, debiendo ser notificada al contribuyente; sin embargo, es necesario explicar que, en términos del artículo 167 del Código Fiscal del Estado de Yucatán, es potestad de las autoridades exigir el pago de las contribuciones, aprovechamientos y créditos fiscales que no hubiesen sido cubiertos o garantizados en las fechas y plazos señalados, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, debiendo señalar en los correspondientes mandamientos escritos, el fundamento legal que resulte aplicable al caso.

Así, la facultad de exigir el pago de las contribuciones se encuentra sujeta a la sustanciación del procedimiento administrativo de ejecución, por lo que no es suficiente la emisión de un cálculo informativo para que se considere que existe un requerimiento de pago.

Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones la tesis que a continuación se transcribe:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Época: Octava Época
Registro: 206432
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo X, Agosto de 1992
Materia(s): Constitucional, Administrativa
Tesis: 2a. III/92
Página: 43

IMPUESTO PREDIAL. LA PROPUESTA DE PAGO HECHA POR LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL NO CONSTITUYE EL PRIMER ACTO DE APLICACION. Si se combate la constitucionalidad del impuesto predial establecido en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, por su primer acto de aplicación, que se hace consistir en la propuesta de pago que realiza la autoridad al contribuyente, el juicio de amparo es improcedente y debe sobreseerse conforme a los artículos 73, fracción VI, y 74, fracción III, de la Ley de Amparo. En efecto, tratándose de dicho tributo, es obligación del contribuyente determinar y declarar el valor catastral del inmueble y el monto a cubrir, por lo que es hasta el momento en que efectúa el pago respectivo, cuando se autoaplica el tributo y no al recibir la documental referida, ya que ésta sólo es un mero recordatorio que si bien contiene una proposición de la cantidad a la que asciende el pago del impuesto, lo cierto es que no se trata de un requerimiento.

En razón de lo anterior se afirma que, en el caso no existe un acto susceptible de ser anulado, pues si bien se tiene por ciertos los hechos que se atribuyen al Director de Tesorería y Finanzas del Municipio de Mérida, no es el mismo caso por lo que hace a los actos, entendiéndose que, tanto la jurisprudencia como la doctrina han diferenciado ambos conceptos estableciendo que, los hechos son sucesos, fenómenos o cualquier otra manifestación externa de una actividad humana o natural productora de efectos jurídicos, mientras que los actos son dependientes de la voluntad humana por virtud de los cuales nacen, se modifican o extinguen relaciones jurídicas, de las que derivan derechos y obligaciones; de ahí que, aun cuando se atienda a lo expuesto por la parte actora y se tenga como ciertos los hechos que narró, no se puede considerar que la voluntad de requerir el pago de los créditos fiscales, y el correspondiente ejercicio de facultades, derive de tales hechos.

Por otro parte, también resultan inexistentes las cédulas catastrales por los ejercicios fiscales 2010, 2011 y 2012, toda vez que el valor catastral de dichos años es el mismo que consta en la cédula catastral de 2009 misma que, como acertadamente expresó en su escrito de ampliación el propio recurrente, no es parte de la litis en el presente asunto, por lo que es procedente sobreseer el proceso que se sustancia por lo que corresponde a las cédulas catastrales de



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

los periodos 2010, 2011 y 2012, en términos de lo previsto en los artículos 26, fracción II, y 25, fracción VIII, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, ya que como lo expresó el Director del Catastro del Municipio de Mérida, en su contestación a la ampliación de la demanda, dichos actos no fueron emitidos en virtud de que no existía una razón para ello, siendo pertinente explicar que la asignación de nuevos valores catastrales conforme a los artículos 41, 42, 43 y 46, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, revisten un triple carácter en lo relativo a su emisión, en virtud de que pueden formularse en atención al ejercicio del derecho de petición conforme a la fracción XV del precitado artículo 46, así también como consecuencia de un mandato judicial conforme a la fracción XVI del propio numeral o, en tercer término, de modo oficioso conforme a las restantes fracciones de ese numeral.

Es el caso que, al no haberse suscitado en dichos periodos una circunstancia que motivara la emisión de una nueva valuación a partir de la cual se emitiera una nueva cédula catastral, en atención a lo dispuesto por el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida en su arábigo 44, la autoridad no tuvo la obligación de revaluar el predio de la recurrente, circunstancia cuya veracidad se acredita a partir del estudio del estado de cuenta de carácter informativo aportado por la propia actora en su ampliación de la demanda, demostrando el contenido de dicho documento que no existió fluctuación alguna en el valor catastral del inmueble durante dichos periodos; de ahí que se tenga por cierta la afirmación de la autoridad municipal demandada y se considere que no existieron las cédulas catastrales correspondientes a los periodos 2010, 2011 y 2012, por lo que es procedente declarar el sobreseimiento del presente juicio por lo que hace a ellos, al encuadrar tal situación en la hipótesis legal prevista en los artículos 26, fracción II, y 25, fracción VIII, ambos del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Finalmente, no se obvia lo aludido por la parte actora en cuanto a que la falta de expedición de las cédulas catastrales de los periodos 2010, 2011 y 2012, la dejó en estado de indefensión pues desconoce cuáles son los créditos fiscales que se le atribuyen, considerando que la negativa de la existencia de los créditos fiscales correspondientes a esos periodos, constituye un abuso de autoridad, pues del estado de cuenta de fecha 31 de marzo de 2017 se puede observar la existencia del Impuesto Predial por los ejercicios fiscales 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017. Es necesario aclarar que la inexistencia de cedulas catastrales por los años 2010, 2011 y 2012, que motivó el sobreseimiento por lo que concierne a éstas obedece a que, si bien en ellas se fija la base gravable del Impuesto Predial, su emisión y vigencia no se supedita a un periodo de tiempo sino a las circunstancias previstas en la tabla de valores unitarios de suelo y de construcción prevista en la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, así como a las aludidas por el artículo 46 del



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida. Por añadidura, el cálculo y cobro del Impuesto Predial, que se causa de manera mensual, tampoco se encuentra condicionado a la emisión de una nueva cédula, por lo que el estado de cuenta con fines informativos, en el que se visualiza el cobro del Impuesto Predial de los años referidos, demuestra que no se modificó el valor catastral, y que fue con base en el que se estableció desde el año 2009, que se continuó calculando dicho gravamen.

SEXTO. Objeción de la personalidad de la autoridad demandada.

Al ampliar su demanda, la parte actora pidió que se tuviera por no contestada la demanda en los términos del artículo 27 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida. Expuso que, el Acta de la Sesión de Cabildo de fecha 2 de septiembre de 2015, con la que el Director del Catastro del Municipio de Mérida acreditó su personalidad, no es prueba plena para que acuda en representación de la Dirección a su cargo.

El estudio de la competencia de la autoridad demandada es una cuestión que debe ser analizada de oficio por lo que, con base en el artículo 69, penúltimo párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, debe verificarse de manera integral tal cuestión.

Se considera infundada la objeción esgrimida por la demandante pues de la lectura del Acta de la Sesión de Cabildo de 2 de septiembre de 2015, exhibida por la autoridad demandada para acreditar su personalidad ante esta instancia contenciosa administrativa municipal se tiene que, en el Acuerdo Segundo de dicha documental pública se establecieron atribuciones comunes a los titulares de las dependencias o unidades administrativas. En la fracción XVI de dicho Acuerdo Segundo aparece la facultad de representación legal para los titulares en los juicios en los que sean parte por razón de sus funciones.

En el Acuerdo Tercero de la referida Acta de Sesión de Cabildo se aprobó, de modo formal, el nombramiento de los titulares de las diferentes dependencias de la Administración municipal, entre los cuales aparece la designación del Director del Catastro del Municipio de Mérida, funcionario que, con base en el artículo 82 de la Ley de Gobierno de los Municipios de Yucatán, es el Titular de la aludida dependencia y quien, con apoyo en los artículos 73, 82 y 83, del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento de Mérida, tiene las facultades previstas por el artículo 4º, fracciones XII y XV, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

No pasa desapercibido que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12, fracción II, inciso b, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Municipio de Mérida, ante esta instancia contenciosa administrativa tiene el carácter de parte demandada, la autoridad municipal que haya dictado el acto o resolución impugnada.

En este orden de ideas, carece de sustento jurídico la objeción planteada por la parte actora, ya que la autoridad demandada, Director del Catastro del Municipio de Mérida, es el Titular de un órgano de la Administración Pública municipal, por lo que es correcto considerarlo como autoridad demandada en el presente asunto en virtud de que fue quien dictó la resolución impugnada.

SÉPTIMO. Análisis de los conceptos de impugnación.

Del análisis del escrito de demanda y de la correspondiente ampliación, se desprende que la parte actora formuló los siguientes agravios:

- I. Que no se le notificaron las cédulas catastrales correspondientes a los periodos 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, ni los créditos fiscales por el Impuesto Predial de dichos ejercicios fiscales, mismos que le debieron ser notificados mediante una resolución por escrito, fundada y motivada. Así mismo, la "ley catastral" establece en su artículo 38 que el valor catastral de un predio, debe ser notificado personalmente, pues de lo contrario, se le niega su garantía de audiencia.
- II. Que en las leyes fiscales del municipio de Mérida no está prevista la figura del Estado de Cuenta Informativo, por lo que debe considerarse que se trata de créditos fiscales que gravan su esfera jurídica y que, por ende, deben constar por escrito, debidamente fundados y motivados.
- III. Que las cédulas catastrales carecen de las debidas formalidades, por no haber sido firmadas por la autoridad emisora.
- IV. Que las cédulas no se encuentran debidamente fundadas y motivadas.
- V. Que la autoridad, no fundó su competencia para emitir las cédulas catastrales impugnadas.
- VI. Que la ilegalidad de las cédulas catastrales, acarrea la nulidad de los créditos fiscales calculados con base en ellas.

OCTAVO. Refutación de los conceptos de impugnación.

Toda vez que, de las autoridades demandadas únicamente contestó en tiempo y forma el Director del Catastro del Municipio de Mérida, sus razonamientos



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

son los únicos susceptibles de ser valorados, entendiéndose que, en el caso del Director de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida se tiene por ciertos los hechos que se le atribuyen, salvo que, por las pruebas rendidas o los hechos notorios se desvirtúe la existencia de los mismos, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 27 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Es el caso que, en su contestación de la demanda, el Director del Catastro del Municipio de Mérida, refutó los conceptos de impugnación vertidos por la parte actora, manifestando lo siguiente:

- I. En cuanto a que no se notificaron los actos impugnados a la parte actora, expresó que tal argumento es improcedente, pues no le corresponde a la autoridad que representa, la emisión de actos que requieran ejecución.
- II. Por otro lado, respecto a la fundamentación y motivación de las cédulas catastrales, expresó que éstas fueron emitidas con apego a las normas aplicables y que no era necesaria la notificación en términos de la ley a la que hace referencia la parte actora por cuanto se trata de una norma del Estado de Quintana Roo, aclarando que las cédulas estaban disponibles en el sitio web del Ayuntamiento de Mérida, por lo que pudo conocer las mismas en el momento en el que lo considerara pertinente.
- III. Que la recurrente pudo consultar el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y con base en las tablas que se publican en él, aplicando las operaciones previstas en el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, pudo calcular el valor del predio **ELIMINADO: Domicilio de los actores**.
- IV. Que por lo que corresponde a la emisión de las cédulas catastrales de los periodos 2010, 2011 y 2012, no era necesaria la emisión de cédulas para esos periodos en razón de que no se actualizó ninguna de las causales previstas en las normas aplicables, que hiciera necesario un nuevo avalúo catastral del inmueble en cuestión.
- V. Que la certificación de las cédulas se realizó con base a la generación del documento en el sistema de gestión catastral por lo que se certificó que era idéntico al original, siendo por lo tanto, legal.

NOVENO. Consideraciones.

Previo análisis de los conceptos de impugnación, resulta necesario aclarar a la parte actora que los actos impugnados deben ser entendidos como actos



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

aislados, salvo que se concreten en un solo acto de ejecución, es decir, las cédulas catastrales de cada anualidad son independientes unas de otras, por cuanto cada una se refiere a un ejercicio fiscal distinto y el cálculo de un Impuesto Predial diverso al del resto de esas anualidades, por lo que las determinaciones que pudieran emitirse respecto de un periodo determinado, no acarrearán las mismas consecuencias para los otros.

Es en esa inteligencia, las cédulas catastrales impugnadas serán analizadas de manera individual como actos diversos, situación que también se actualiza por lo que hace a los actos realizados por el Director del Catastro del Municipio de Mérida respecto de los efectuados por el Director de Finanzas y Tesorería de propio municipio comprendiendo que, si bien el cálculo plasmado en las cédulas catastrales representa la base gravable del Impuesto Predial y parte integral del mismo, supeditándose la legalidad del impuesto a la validez del avalúo, tales actos deben considerarse por separado en cuanto a su emisión pero vinculados por lo que toca a su ejecución.

Establecido lo anterior se advierte, a partir de los agravios, que la parte actora reclamó la falta de fundamentación de la competencia de la autoridad emisora de las cédulas catastrales por lo que, en el entendido de que los alegatos enderezados en torno a ese aspecto son de estudio preferente, se procederá en primer término al análisis de dicha cuestión.

Es el caso que, del análisis de los artículos con los que la autoridad fundó y motivó la emisión de las cédulas catastrales, se aprecia que la autoridad fundó su acto, entre otros, con base en los artículos 89, fracción X, de la Ley de Gobierno de los Municipios de Mérida; 45, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, y 13, fracción XXV, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, de los que se deriva que el Ayuntamiento de Mérida es competente para llevar la administración del catastro, teniendo en el Director del Catastro del Municipio de Mérida a la autoridad competente para emitir las cédulas catastrales. De esto se concluye que es infundado el agravio que fue dirigido a controvertir la competencia de la autoridad demandada.

En un diverso agravio, la actora refirió que los actos impugnados, consistentes en las cédulas catastrales y los créditos fiscales de los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 le debieron ser notificados, por así disponerlo el artículo 38 de la ley catastral, argumento que sólo es atendible por lo que hace al análisis de las cédulas catastrales de los periodos 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, por cuanto son los actos subsistentes en el presente asunto, considerándose que dicho agravio deviene infundado por los motivos que a continuación se expresan:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

De la lectura del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, previo a su reforma del 19 de enero de 2015, en cuya vigencia fueron emitidas las cédulas catastrales de los periodos 2013, 2014 y 2015, se desprende que el acto de revaluación del predio no es objeto de notificación personal en el domicilio de los propietarios, pues del análisis de los artículos 42 y 43 de dicho reglamento se advierte que la autoridad municipal es la encargada de determinar el valor catastral, sin que se prevea que ello deba ser comunicado a los propietarios, en tal virtud, es hasta que se emite el acto de ejecución, vinculado a los valores catastrales, que nace la obligación de notificar dicho acto a los propietarios, ya que mediante el mismo se les exige el pago del Impuesto Predial, si es que no lo cubrieron oportunamente.

Cabe destacar que el criterio sustentado en la tesis de jurisprudencia citada por la actora en su escrito de demanda, de rubro: "AVALUO CATASTRAL. SU ELABORACIÓN Y NOTIFICACIÓN AFECTA EL INTERÉS JURÍDICO DEL GOBERNADO POR LO QUE ES SUSCEPTIBLE DE IMPUGNARSE A TRAVES DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 2ª./J.22/94)" no resulta aplicable al caso de estudio, pues del análisis realizado a la ejecutoria de fecha 28 de febrero de 2007, de la cual deriva dicha tesis se aprecia que, si bien es cierto que refiere que los avalúos y sus notificaciones conllevan un interés jurídico para los propietarios de los predios, al ser la base sobre la cual se calcula el Impuesto Predial, también es cierto que el citado criterio únicamente resulta aplicable en aquellos casos en que habiendo sido elaborado el avalúo de un predio, el mismo se notifique al propietario, ya que es hasta ese momento que el acto de autoridad nace a la vida jurídica y puede ser controvertido, lo que no acontece en el caso en virtud de que los avalúos combatidos no se elaboraron ni se notificaron a la parte actora antes de la emisión de los créditos fiscales, sin que al efecto exista ordenamiento alguno que disponga que la citada elaboración y notificación son una obligación para la autoridad enjuiciada antes de la determinación del Impuesto Predial.

En tal premisa, ya que no existe disposición alguna que faculte u ordene a la autoridad catastral a notificar el cambio en el valor catastral de los inmuebles, y ya que el Impuesto Predial se causa de manera mensual de conformidad con el artículo 48 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, se previó que, al acudir a realizar el pago del citado gravamen, se cobraría conocimiento de la situación con la posibilidad de combatirlo en el momento o de ser el caso, les sería notificado el valor catastral que sirvió como base para el cálculo del Impuesto Predial al momento en que la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida, le requiriera el pago del mismo.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Así, se concluye que, por no existir una disposición que refiera que los valores catastrales que se plasman en las cédulas tengan que notificarse de manera independiente a los créditos fiscales que con base en ellas se calculen, no es necesario que la autoridad catastral municipal realice tal notificación, pues de origen las cédulas catastrales tienen fines declarativos y no adquieren un carácter ejecutivo sino hasta que se calcula un impuesto a partir de ellas.

Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones la siguiente tesis:

Época: Sexta Época
Registro: 266802
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen LXI, Tercera Parte
Materia(s): Administrativa
Tesis:
Página: 34

AVALUOS PEDIALES. NO ES OBLIGATORIO NOTIFICARLOS. En ninguno de los artículos 77 y 28 de la Ley de Hacienda para el Departamento del D. F. (que son los que, de manera general, señalan la forma de hacer las notificaciones) se contiene prevención alguna sobre que para la práctica de avalúos deba darse intervención al causante; ya que son los artículos 74, 75 y 76 de la propia Ley de Hacienda, los preceptos que regulan el modo de practicar los avalúos; pero los mismos tampoco contienen mandato de intervención; lo cual se explica en razón de que el avalúo de la autoridad de por sí no obliga al causante, intervenga o no, salvo si expresa su plena conformidad, ya que son las resoluciones fiscales fundadas en el avalúo las que contienen el acto de autoridad. En cambio, son esas resoluciones las que sí deben notificarse a los causantes conforme a los artículos 27 y 28 de la multicitada ley y por eso el artículo 111 de la misma prevé el caso de que, conocido el resultado final del avalúo (lo que se hace del conocimiento del causante a través de la notificación para el pago del impuesto predial relativo), el mismo pueda ser impugnado, en caso de inconformidad, ante el Tribunal Fiscal de la Federación y mediante la prueba pericial correspondiente; en donde, es indudable, el causante inconforme tiene a su alcance el procedimiento adecuado para ser oído en juicio.

Ahora bien, respecto de las cédulas catastrales de 2016 y 2017, se observa que las mismas fueron expedidas en aplicación de los valores catastrales de dichos años por lo que, conforme al artículo 42 del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida en vigencia, la notificación de la revaluación de las cédulas catastrales de dichos periodos se realizó al momento de publicarse en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán la modificación de la tabla



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de valores catastrales presente en la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, deviniendo infundado el argumento planteado en cuanto a dichos periodos.

Concluyendo con el agravio que se estudia, se señala que no existe un artículo 38 en alguna norma en materia de catastro municipal aplicable en el espacio geopolítico del municipio de Mérida, Yucatán, donde se disponga el deber de la autoridad de notificar la emisión de nuevas cédulas catastrales, de lo que es dable concluir que el razonamiento de la actora resulta infundado.

En cuanto al agravio en el que la parte actora expuso que no existe disposición que prevea la emisión de estados de cuenta de carácter informativo y debe considerarse que se trata de créditos fiscales que gravan la esfera jurídica, por lo que deben constar por escrito y estar debidamente fundados y motivados, esto se considera infundado por las siguientes razones:

En términos del artículo 122, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, cualquier persona, actuando por sí misma o a través de su representante, podrá presentar una solicitud de acceso a la información en la oficina u oficinas designadas para ello, lo que se apareja con la obligación prevista en el artículo 129 de esa misma ley, conforme a la cual los sujetos obligados deben otorgar acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que estén obligados a documentar.

Al presentarse la actora a las oficinas de la “autoridad de Finanzas Municipal”, con el propósito de cumplir con el pago del Impuesto Predial, para lo cual, por lógica, solicitó que se le informara el monto que adeudaba respecto del predio en cuestión, incurrió en el supuesto previsto en el artículo 23, fracción II, del Reglamento de Transparencia del Municipio de Mérida, conforme al cual las personas pueden solicitar información. En esa inteligencia, la demandada no incurrió en ninguna falta al entregarle un estado de cuenta informativo porque esto obedece al principio de máxima transparencia que los sujetos obligados deben observar en el manejo de la información a su cargo.

Es en razón de lo antes expuesto que se llega a la conclusión de que el estado de cuenta informativo que se le entregó a la actora no es un requerimiento de pago, pues solamente se le informó el monto generado por el Impuesto Predial durante los periodos referidos, lo que no implica que se le haya requerido el pago de la contribución ni la instauración de un procedimiento de ejecución.

Ahora bien, respecto al cuarto de los agravios que fueron expuestos, el cual se refiere a que las cédulas catastrales carecen de las debidas formalidades, por no haber sido firmadas por la autoridad emisora, este Juzgador los califica de FUNDADOS, por las consideraciones



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

siguientes:

En primer término, respecto de la ausencia de firmas en las cédulas catastrales de los años 2013, 2014 y 2015, se estima que las mismas resultan ilegales con base en los razonamientos dados por el H. Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito, en el Considerando Quinto de la ejecutoria que se cumplimenta, mismo que ha quedado transcrito en el Considerando Primero de este fallo y que este Juzgador hace propios.

Por otra parte, continuando con el estudio del mismo argumento respecto a las cédulas catastrales de los años 2016 y 2017, se considera fundado ya que, al momento en que las cédulas relativas se expidieron, la fracción VIII del artículo 4 del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida ya había sido reformada, por lo que las debían contar con la firma electrónica del Director del Catastro del Municipio de Mérida y las firmas autógrafas de quienes se encuentren facultados para validar su contenido, lo que en el caso sujeto a estudio no fue cumplido, ya que no aparece la firma autógrafa de las personas que validaron su contenido, razón por la que se determina la nulidad de las cédulas catastrales de los años 2016 y 2017 para efectos de que la autoridad municipal demandada de manera discrecional determine la procedencia de emitir de nueva cuenta dichos actos, conforme a los artículos 69, fracción II, 70, fracción IV, y 74 fracción I, párrafo tercero del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, porque la omisión relatada trasciende a la esfera de derechos de la parte actora ya que, al no cumplirse con las formalidades legales, se generó incertidumbre respecto del contenido de los actos aludidos, de modo que se afectan sus derechos de defensa.

Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones la tesis que a continuación se transcribe:

Época: Novena Época
Registro: 179578
Instancia: Pleno
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXI, Enero de 2005
Materia(s): Administrativa
Tesis: P./J. 125/2004
Página: 5

FIRMA AUTÓGRAFA. TRATÁNDOSE DE ACTOS O RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS LA ANULACIÓN POR CARECER DE AQUÉLLA PUEDE SER CON O SIN DETERMINACIÓN DE EFECTOS. Para que



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

un acto o resolución administrativa cumpla con las exigencias establecidas en el artículo 16 constitucional debe contener firma autógrafa del funcionario emisor, por ser este signo gráfico el que otorga certeza y eficacia a los actos de autoridad ya que constituye la única forma en que puede asegurarse al particular que la autoridad emisora acepta su contenido. En tales términos, si bien la falta de firma autógrafa en una resolución administrativa constituye un vicio formal y, por tanto, una violación que encuadra en la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, cuyos efectos, en principio, deben determinarse conforme a la primera parte del último párrafo del artículo 239 del mismo ordenamiento, ello no sucede en todos los casos, pues tal precepto no debe ser interpretado en forma literal para concluir que la nulidad que se declare de una resolución administrativa por el motivo indicado, indefectiblemente debe ser para el efecto de que la resolución en cuestión se deje sin valor y se emita otra con firma autógrafa, pues de la segunda parte del mismo párrafo se desprende que en ciertos supuestos el órgano jurisdiccional puede valorar las circunstancias particulares del caso, además de que no siempre puede obligarse a la autoridad a que emita un nuevo acto que sustituya al que fue declarado nulo, pues si la propia autoridad encuentra que el acto reclamado no podría apoyarse en irreprochables motivos y fundamentos legales, estará en aptitud de no insistir en el mismo o en imposibilidad para hacerlo, aunado a que un Tribunal administrativo no puede indicar a una autoridad cómo debe proceder en el ejercicio de una atribución que le es propia y donde, incluso, interviene su discrecionalidad. Lo anterior sin perjuicio de que si al contestar la demanda la autoridad niega la existencia del acto que ostenta firma facsimilar y el actor no demuestra que sea cierto, tal negativa debe prevalecer sobre la presunción de existencia derivada de dicha firma facsimilar; hipótesis en la cual debe declararse el sobreseimiento en el juicio de nulidad, lo que tampoco impide a la autoridad el ejercicio de sus atribuciones, por ese motivo.

Por último, la actora expresó que la nulidad de las cédulas acarrea la nulidad de los créditos fiscales calculados con base en ellas, lo que resulta fundado en consecuencia, todo acto basado en las cédulas catastrales del predio **ELIMINADO: Domicilio de los actores**, de esta ciudad, por los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, debe declararse nulo bajo el principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, ordenándose a la autoridad, en términos del artículo 70, fracción V, inciso c, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, que cesen todos los efectos derivados de los mismos.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 25, fracción VIII, 26, fracción II; 68; 69, fracción II, y 70, fracción II y 92, fracción XVII del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

RESUELVE

- I. Ha resultado fundada la causal de sobreseimiento analizada de oficio, por lo que se sobresee el presente juicio respecto del cobro de los créditos fiscales de los periodos 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, y las cédulas catastrales de 2010, 2011 y 2012, por las razones expuestas en el Considerando Quinto del presente fallo.
- II. Se declara la nulidad de las cédulas catastrales que fueron emitidas por los periodos 2013, 2014 y 2015, 2016 y 2017, por las razones expresadas en el último Considerando de este fallo, por lo que el Director del Catastro del Municipio de Mérida podrá resolver lo que en Derecho corresponda.
- III. Mediante atento oficio que al efecto se gire, remítase copia certificada de la presente sentencia definitiva al H. Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito, a fin de que se sirva verificar el cumplimiento que se da a la ejecutoria de fecha 14 de febrero de 2019, dictada en el amparo directo **107/2018**, promovido por **ELIMINADO: Nombres de los actores**.
- IV. Con base 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 fotocopias certificadas de la presente resolución, la notifique de manera personal a las partes, en los domicilios señalados 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.