



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 30/2017

PARTE ACTORA: *ELIMINADO: Nombre del actor.*
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.

AUTORIDAD DEMANDADA: Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

Mérida, Yucatán, 27 de noviembre de 2018. En atención a lo resuelto en el Considerando Octavo del Juicio de Amparo Directo No.80/2018 promovido por *ELIMINADO: Nombre del actor* en contra de la sentencia definitiva del Recurso de Revisión de 30 de enero de 2018, emitida por esta sede contenciosa administrativa municipal se procede a emitir nueva resolución del mencionado recurso conforme a lo siguiente:

R E S U L T A N D O

- I. **PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito que fue presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal municipal el día 22 de mayo de 2017, *ELIMINADO: Nombre del actor*, promovió recurso de revisión en contra de la resolución No. 046/2017, de fecha 10 de enero de 2017, dictada por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida en el expediente administrativo DDU/SJ/IMG/097/16, mediante la cual se le impuso una multa por la cantidad de \$73,040.00 M.N.
- II. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** Mediante Acuerdo de fecha 14 de junio 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.** Mediante oficio que se presentó ante la Oficialía de Partes de este Tribunal el 3 de agosto de 2017, el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida contestó la demanda, misma que se admitió mediante Acuerdo de fecha 11 de agosto de 2017.
- IV. **CONCILIACIÓN.** A pesar del exhorto que se hizo a las partes para que privilegiaran la conciliación como mecanismo alternativo de solución de este conflicto, ninguna de ellas indicó su disposición para que se empleara el citado instrumento.
- V. **DESAHOGO DE PRUEBAS.** Mediante Acuerdo de fecha 6 de noviembre de 2017, se tuvo por admitidas y desahogadas las pruebas



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

que fueron ofrecidas por ambas partes, las que serán valoradas para resolver en este asunto. Así mismo, se fijó un plazo de 5 días hábiles para la formulación de alegatos.

- VI. ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Vencido el término para la formulación de sus correspondientes alegatos sin que ninguna de las partes ejerciera el derecho relativo, por Acuerdo de 30 de noviembre de 2017 se declaró cerrada la instrucción en el presente asunto y se informó que este Tribunal estaba en aptitud de dictar resolución definitiva.
- VII. SENTENCIA DEFINITIVA.** Con fecha 30 de enero de 2018 se dictó sentencia definitiva en el recurso de revisión interpuesto. Inconforme con el fallo emitido, por escrito presentado el día 22 de febrero de 2018, **ELIMINADO: Nombre del actor**, interpuso Juicio de Amparo Directo ante esta sede contenciosa administrativa municipal, correspondiendo su conocimiento, por razón de turno, al Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito, que lo admitió a trámite con fecha 28 de febrero de 2018.
- VIII. RESOLUCIÓN DE AMPARO DIRECTO.** Con fecha 8 de noviembre de 2018, el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito resolvió el Juicio de Amparo Directo instado, otorgando el amparo y protección al quejoso.
- IX.** El fallo respectivo fue notificado a este Tribunal con fecha 14 de noviembre de 2018 y en su parte conducente se resolvió lo siguiente:

OCTAVO.- EFECTOS DE LA CONCESIÓN DEL AMPARO Y PLAZO PARA CUMPLIR CON EL FALLO. La referida concesión, se hace para el efecto de que la autoridad responsable en este juicio de amparo -Juez del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida- realice lo siguiente:

1. Deje insubsistente la sentencia reclamada.
2. Dikte otra, en sustitución de la combatida por esta vía, en la que con plenitud de jurisdicción analice y valore el contrato de arrendamiento aportado como prueba; hecho lo anterior, determine fundada y motivadamente lo que conforme a derecho corresponda respecto de la resolución impugnada.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Jurisdicción y Competencia.

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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida. Conforme al artículo 68, primer párrafo, del Reglamento antes mencionado, las resoluciones que sean dictadas en la materia contenciosa administrativa municipal, se fundarán en Derecho y en ellas se resolverá sobre la pretensión que el actor deduzca en su demanda respecto del acto o resolución que se impugne, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

Atendiendo a lo anterior, en este fallo se realizará el análisis correspondiente y se resolverá lo relativo a la legalidad de la resolución de fecha 10 de enero de 2017, emitida en el expediente administrativo No. DDU/SJ/IMG/097/16 por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, en la que se impuso a **ELIMINADO: Nombre del actor** una multa de \$73,040.00 M.N. por el incumplimiento de la obligación prevista en los artículos 9, fracción I, y 48 del Reglamento de Imagen Publicitaria y Anuncios del Municipio de Mérida; 25 y 26 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida; y 108, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, y determinar, en definitiva, lo que en Derecho resulte procedente.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.

La existencia del acto impugnado se acreditó de conformidad con el artículo 19, fracción III, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, con la exhibición que del mismo efectuó la parte actora y por el reconocimiento de su existencia que hizo la autoridad demandada al producir su contestación, a la que anexó una fotocopia certificada de la resolución que se impugna.

TERCERO. Cumplimiento de ejecutoria de Amparo Directo.

En atención a lo ordenado por el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Decimocuarto Circuito, en el numeral 1, del Considerando Octavo de la ejecutoria de Amparo de fecha 8 de noviembre de 2018; con fundamento en el artículo 92, fracción XVII, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, este Tribunal, a través del Acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2018, DEJÓ INSUBSISTENTE la sentencia definitiva de fecha 30 de enero de 2018; en consecuencia, se emite nueva resolución, atendiendo a los lineamientos del Tribunal de Amparo, y de conformidad con lo siguiente:

CUARTO. Análisis y valoración del contrato de arrendamiento aportado como prueba en el recurso de revisión 30/2017



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Del análisis del escrito de demanda se desprende que la parte actora formuló respecto de la prueba, motivo del presente análisis los siguientes conceptos de impugnación:

- I. Que la resolución impugnada es ilegal en virtud de que se actualizó lo previsto en el artículo 4, fracciones II, V, VI y VII, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida. Lo anterior, en virtud de que la autoridad fue omisa en señalar las causas particulares y fundamentos legales que llevaron a determinar que el actor es propietario del medio publicitario que se detectó en el sitio inspeccionado.

Agregó que, con fecha 16 de diciembre de 2015 celebró un contrato de arrendamiento con **ELIMINADO: Nombre de un tercero ajeno al juicio.** **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** respecto de una superficie del predio ubicado en **ELIMINADO: Domicilio.** **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**, para la instalación de una estructura para anuncio publicitario, que según se indicó en la cláusula novena de dicho contrato, las estructuras materiales y equipos que fueran instalados en la superficie arrendada serían propiedad del arrendatario.

Señaló que en el artículo 1564 del Código Civil del Estado de Yucatán se define el arrendamiento como un contrato por el que una persona concede a otra el uso o goce temporal de una cosa mediante un precio cierto.

Concluyó este agravio con el señalamiento de que, al no ser parte en el procedimiento, es claro que la actuación de la autoridad debe declararse ilegal.

QUINTO. Consideraciones.

Del análisis del contrato de arrendamiento exhibido como prueba del quejoso y llevando a cabo la valoración de la misma se concluye lo siguiente:

Este Juzgador estima que asiste la razón a la parte actora ya que, obra a fojas 32 a 36 del expediente 30/2017, un documento consistente en el contrato de arrendamiento celebrado con **ELIMINADO: Nombre de un tercero ajeno al juicio**, sin que el mismo fuera debidamente analizado con exhaustividad,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

considerando los alcances del contrato de arrendamiento celebrado para poder atribuir la responsabilidad de la infracción cometida al artículo 3°, fracciones XII, XVI y XVII, del Reglamento de Imagen Publicitaria y Anuncios del Municipio de Mérida.

Dicho numeral, en su fracción XII, establece literalmente lo que a continuación se transcribe:

XII.- Permiso. El documento expedido por la Dirección, mediante el cual se autoriza de forma transitoria la exhibición, instalación, modificación, distribución o reubicación de anuncios en el mismo predio o vehículo, que podrá tener una vigencia máxima de doce meses.

De lo anterior se desprende que cualquier persona que desee realizar alguna de las acciones ahí previstas deberá contar con la autorización que compete otorgar a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, la que se concreta en un permiso con una vigencia máxima de doce meses, siendo esta obligación a cargo del arrendatario del quejoso que es la propietaria y/o poseedora del elemento publicitario instalado en el predio, según consta en el contrato de arrendamiento exhibido.

La persona que sea propietaria de los medios de publicidad y/o el propietario, usufructuario o poseedor del bien (predio o vehículo) en el que se encuentre instalado el elemento publicitario será considerado como responsable directo mientras no pruebe lo contrario. Siendo que, en el presente caso si se destruyó la presunción de propietario del elemento publicitario, en el momento en el que el quejoso, exhibió, la prueba consistente en el contrato de arrendamiento, donde acreditó de manera fehaciente que el usufructuario o poseedor de conformidad con la fracción XVI del artículo 3 del Reglamento de Imagen Publicitaria y Anuncios del Municipio de Mérida, es la arrendataria **ELIMINADO: Nombre de un tercero ajeno al juicio**, sin que tenga responsabilidad solidaria el quejoso, de conformidad con lo que disponen en los artículos 3°, fracciones XVI y XVIII, del Reglamento de Imagen Publicitaria y Anuncios del Municipio de Mérida y el artículo 9°, fracción I, los cuales establecen lo siguiente:

Artículo 3.- Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

[...]

XVI.- Responsable Directo.- La persona física o moral que sea propietaria de los medios de publicidad y/o al propietario, usufructuario o poseedor de del predio o vehículo, en donde se encuentre instalado el elemento publicitario, mientras no pruebe lo contrario;



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

XVIII.- Responsable Solidario.- La persona física o moral que solicita autorización para reubicar o difundir un anuncio y a cuyo nombre o razón social se expide el permiso correspondiente.... (sic)

Artículo 9.- Los responsables directos, dueños o poseedores de predios o vehículos que contengan anuncios, tendrán las siguientes obligaciones:

I.- Solicitar el permiso correspondiente ante la Dirección para la instalación, distribución, reubicación en el mismo predio o modificación de los anuncios en los términos del Título Tercero del presente ordenamiento; o en su caso constatar que el Responsable Solidario cuente con el permiso respectivo.

[...]

Es importante señalar que la autoridad demandada, al producir su contestación exhibió fotocopias certificadas del acta de inspección DDU/SJ/DIU/097/IMG/2016, de fecha 26 de diciembre de 2016, documental pública que hace prueba plena de su contenido con fundamento en el artículo 65, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida y de ella se colige que el actor es propietario del predio en el que se detectó el anuncio publicitario que motivó la sanción impuesta, sin que ello implique que sea el responsable directo o solidario por la infracción cometida, ya que el quejoso nunca negó ser el propietario del predio en cuestión únicamente aseveró que el anuncio publicitario colocado en el techo de su predio no le pertenecía por estar en arrendamiento el mismo, según consta en el contrato que obra en autos, donde se acreditó que el responsable es el arrendatario y no el arrendador. Por lo que dicha prueba documental hace prueba plena de conformidad con el artículo 225 en relación con el 308 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, mismos que en su parte conducente dicen:

Artículo 225. El documento privado suscrito por uno de los interesados, presentado en juicio por vía de prueba, y no objetado por la parte contraria se tendrá por admitido y surtirá sus efectos como si hubiera sido reconocido.

Artículo 308. Los documentos privados solo harán prueba plena contra su autor, cuando fueren reconocidos legalmente, conforme a los artículos del 220 al 225.

Por lo anterior, es evidente que se destruyó la presunción legal prevista en el artículo 3º, fracciones XVI y XVIII del Reglamento de Imagen Publicitaria y Anuncios del Municipio de Mérida de lo que cabe derivar la responsabilidad directa del arrendatario originada por el incumplimiento de obligaciones que están previstas por dicha norma considerando que, esto aunado al hecho de que el a través del contrato de arrendamiento que exhibió el quejoso acreditó que desde el 16 de diciembre de 2015, ha cedido el uso o disfrute del área donde se detectó el anuncio publicitario y su estructura de soporte, lo cual lo



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

exime de ser considerado como responsable directo, solidario, usufructuario o poseedor de las obligaciones en materia de imagen publicitaria y anuncios.

Dicho todo lo anterior, ya que el demandante logró desvirtuar la presunción de ser el propietario del anuncio publicitario en cuestión, resulta innecesario el estudio de los conceptos de impugnación encaminados a combatir la multa impuesta, en vista de que aquella sanción es una consecuencia del incumplimiento que indebidamente le fue atribuido al actor y por lo tanto su imposición resulta ilegal con fundamento en el artículo 69, fracción IV del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

En las apuntadas condiciones, la resolución administrativa impugnada resultó ser ilegal, lo que debe ser declarado con fundamento en los artículos 70, fracción II, y 92, fracción XVII, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, por lo que se:

RESUELVE

- I. Ha resultado procedente y fundado el recurso de revisión interpuesto por **ELIMINADO: Nombre del actor.**
- II. Se declara la nulidad lisa y llana de la resolución administrativa impugnada, por los motivos y fundamentos que se establecieron en el considerado último del presente fallo.
- III. 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.