



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 15/2017

PARTE ACTORA: *ELIMINADO: Nombre de la actora.*
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 del Catastro del Municipio de Mérida

Mérida, Yucatán, México, 15 de agosto de 2017. 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 de la actora*, 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 21 de febrero de 2017, *ELIMINADO: Nombre de la actora.* promovió recurso de revisión en contra de la resolución de fecha 25 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 22 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 22 de mayo de 2017, se tuvieron por admitidas y desahogadas las pruebas documentales ofrecidas en este asunto y se otorgó un plazo de 5 días para alegatos.
- V. **ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Una vez vencido el término para formular alegatos, sin que las partes ejercieran el derecho otorgado, se declaró cerrada la instrucción mediante Acuerdo de fecha 19 de junio 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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

PRIMERO. Jurisdicción y Competencia.

De conformidad con los artículos 3, 67 y 68, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, este Tribunal resulta competente para resolver el recurso de revisión interpuesto.

Por disposición expresa del artículo 68, primer párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, las resoluciones que se emitan en la materia contenciosa administrativa municipal deberán fundarse en Derecho y en ellas se resolverá sobre la pretensión del actor que deduzca en su demanda con relación al acto o resolución que se impugne, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

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 aportadas por la parte actora.

La parte actora ofreció como pruebas, las siguientes: 1) Fotocopia simple de la solicitud de proyecto R01 F-PER-09 de 9 de diciembre de 2016, signada por la parte actora; 2) Fotocopia simple del formato de recurso de reconsideración R01 F-JUR-01, de fecha 23 de diciembre de 2016; 3) Fotocopia simple del plano catastral de un proyecto de división; 4) Fotocopia simple del testimonio de la escritura pública No. 1641, relativo a la división del predio **ELIMINADO: Domicilio de la actora. 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**; 3) Documental pública del original de la cédula catastral No. 0004397719, de 20 de diciembre de 2016, expedida por el Director del Catastro del Municipio de Mérida; 4) Documental pública consistente en el oficio DCM/JP-0000106234/16, de fecha 20 de diciembre de 2016; 5) Documental pública consistente en el original de la cédula de notificación de fecha 9 de enero de 2017; 6) Documental Pública consistente en el original del recurso de reconsideración de fecha 25 de enero de 2017; 7) Documental pública consistente en cédula de notificación original de fecha 30 de enero de 2017; 8) Fotocopia simple del Acuerdo de fecha 4 de enero de 2017, emitido por el Director del Catastro del Municipio de Mérida; 8) Fotocopia simple del recibo de pago de fecha 20 de octubre de 2016, suscrito por **ELIMINADO: Nombre de tercero ajeno al juicio. Fundamento legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de**



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial, a favor de la recurrente; 9) Fotocopia simple del testimonio de escritura pública de fecha 17 de febrero de 2014, relativo al contrato de compraventa del predio **ELIMINADO: Domicilio de la actora**. 10) Fotocopia simple de la inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 23 de diciembre de 2015, respecto de la compraventa del predio **ELIMINADO: Domicilio de la actora**; 11) Presunciones legales y humanas; y 12) 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.

En su contestación, la autoridad demandada planteó el sobreseimiento del juicio con fundamento en los artículos 25, fracción VIII, y 26, fracción II, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Expuso que la parte actora únicamente relacionó consideraciones de carácter personal con las que no demostró que el acto impugnado fuera contrario a las normas aplicables por lo que, al no considerar la legislación aplicable respecto de la factibilidad de división, la actora no combatió la supuesta ilegalidad, por lo que no debe procederse con el estudio de fondo.

La autoridad demandada sustentó su planteamiento de improcedencia en el artículo 25, fracción VIII, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, en el cual se dispone:

Artículo 25.- Es improcedente el Recurso ante el Tribunal, por las causas y en contra de los actos siguientes:

.....

VIII. Cuando de las constancias de autos apareciera claramente que no existe la resolución o actos impugnados.

La causal de sobreseimiento planteada por la autoridad municipal demandada está prevista en el artículo 26, fracción II, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, en el que se dispone lo siguiente:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Artículo 26.- Procede el sobreseimiento, total o parcial, del Recurso planteado ante el Tribunal en los siguientes casos:

.....

II. Cuando durante el juicio aparezca o sobrevenga una causal de improcedencia.

Sin embargo, la existencia del acto impugnado quedó probada con la fotocopia simple de la resolución de fecha 25 de enero de 2017, dictada en el recurso administrativo de reconsideración, mediante la cual la autoridad demandada confirmó la determinación del Jefe de Peritos y del Subdirector Técnico de la Dirección a su cargo, en el sentido de que no era factible la división del predio en cuestión en los términos requeridos por la actor; documental que por haber sido emitida por una autoridad en ejercicio de sus funciones goza de pleno valor probatorio en términos del artículo 65 fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

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. Conceptos de impugnación de las partes.

En su único agravio, la parte actora expuso que el acto impugnado violó sus derechos de seguridad jurídica y debido proceso, previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que aplicó de manera inexacta el artículo 100 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

Añadió que no se valoraron los elementos de prueba que aportó en el recurso de reconsideración que interpuso ante la autoridad demandada, ya que éstos acreditaban la factibilidad de la división del predio de su propiedad, por lo que se hizo en su perjuicio un deficiente razonamiento jurídico de las cuestiones que expuso.

Argumentó que con el proyecto de división que fue presentado a la Dirección del Catastro no se viola el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida ya que lo que solicitó fue dividir el terreno de su predio y no la superficie construida, por lo consideró que la negativa de factibilidad decretada la dejó en estado de indefensión por no estudiarse de manera eficiente las acciones principales que hizo valer.

Por su parte, la autoridad municipal demandada expresó que la pretensión de unir la fracción resultante de la división a otro predio no implica inobservancia de la legislación aplicable y que no existe constancia de la solicitud de unión



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

que señaló la actora, ya que dicho servicio tendría que estar relacionado con la factibilidad de división, por lo que no cumplió con el artículo 20, inciso g, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, ya que nunca solicitó dicho servicio ni pagó los derechos correspondientes.

Así mismo manifestó que, aunque se hubiera hecho la solicitud, la factibilidad de división y unión de las fracciones resultantes a otro predio no cumpliría con la normatividad aplicable debido a que la fracción resultante no es susceptible de unión pues tendría una superficie de 116.03 m², medida que es menor a la mínima autorizada por el artículo 100 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida por lo que, con base en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida y los artículos 100 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y 29, párrafo primero, del Reglamento de Catastro del Municipio de Mérida determinó la negativa de factibilidad de división del predio **ELIMINADO: Domicilio de la actora.**

SÉPTIMO. Consideraciones.

A juicio de quien resuelve, en el caso debe declararse inoperantes los agravios hechos valer por la parte actora con base en las siguientes consideraciones y razonamientos.

La parte actora argumentó que la autoridad municipal demandada no aplicó ni interpretó debidamente el artículo 100 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, lo que violó sus derechos de seguridad jurídica y debido proceso que están previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; sin embargo, no expresó el razonamiento lógico que la llevó a tal conclusión.

Sirve de apoyo al razonamiento anterior la tesis aislada emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a continuación se cita:

Época: Décima
Registro: 2011952
Instancia: Segunda Sala
Tipo de tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 31, junio de 2016, Tomo II
Materia(s): Común
Tesis: 2a. XXXII/2016 (10a.)
Página: 1205

AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS EN LOS QUE EL RECURRENTE SÓLO MANIFIESTA QUE LA SENTENCIA IMPUGNADA VIOLA DIVERSOS PRECEPTOS CONSTITUCIONALES O LEGALES Y LOS TRANSCRIBE.

Los agravios constituyen el conjunto de enunciados concretos respecto a cuestiones debatidas en un juicio, manifestados a través de razonamientos lógico-jurídicos tendientes a desvirtuar los argumentos y conclusiones del órgano jurisdiccional. Por tanto, la transcripción de los preceptos constitucionales o legales que se consideran violados no puede ser suficiente



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

para formular un agravio, pues no basta la simple expresión de manifestaciones generales y abstractas, sino que es necesario precisar la manera en que se actualizan los perjuicios a que se refiere y explicar las consecuencias que, en su caso, se hayan producido. En ese sentido, si el recurrente únicamente se limita a manifestar que la sentencia impugnada viola en su perjuicio diversas disposiciones constitucionales o legales y las transcribe, careciendo de una estructura lógico-jurídica, dicho agravio debe calificarse de inoperante.

El agravio en cuestión resulta inoperante porque consiste en manifestaciones generales y abstractas en las que no se precisó cómo es que, a juicio de la parte actora, ocurrió la violación de los referidos artículos constitucionales y del numeral 100 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y el porqué de la indebida interpretación que resaltó en su demanda.

La parte actora reclamó la falta de análisis y consideración del testimonio de escritura pública No. 1641, relativo a la división del predio **ELIMINADO: Domicilio de la actora.**, con lo que, consideró que acreditaba que el proyecto de división consistía solamente en obtener una fracción de terreno de 5 metros de frente por 6 metros de fondo y no una fracción de superficie construida en su intención de unir dicho terreno al predio **ELIMINADO: Domicilio de la actora.** antes referido.

Este agravio resulta inoperante pues de la lectura de la resolución impugnada se advierte que lo reclamado ante la instancia administrativa municipal sólo se refirió a la procedencia de dividir el predio **ELIMINADO: Domicilio de la actora.** y no así a la solicitud de dividirlo para luego unir una de las fracciones resultantes a un diverso predio, por lo que no existía la menor posibilidad de que la autoridad municipal derivara tal interpretación del testimonio de escritura pública que fue exhibido, como pretendía la hoy actora.

No pasa desapercibido que el artículo 20, fracción VII, incisos e y g, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida prescribe un trámite diverso para unir y dividir predios por lo que, al no realizarse la respectiva solicitud, la autoridad demandada no estaba en posibilidad de analizarla o vincularla con los elementos de prueba que le fueron aportados por la actora.

Apoya lo anterior la tesis jurisprudencial emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:

Novena Época
Núm. de Registro: 185425
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XVI, Diciembre de 2002
Materia(s): Común
Tesis:1a./J. 81/2002
Página:61

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. AUN CUANDO PARA LA PROCEDENCIA DE SU ESTUDIO BASTA CON EXPRESAR LA CAUSA DE PEDIR, ELLO NO IMPLICA QUE LOS



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

QUEJOSOS O RECURRENTES SE LIMITEN A REALIZAR MERAS AFIRMACIONES SIN FUNDAMENTO.

El hecho de que el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación haya establecido en su jurisprudencia que para que proceda el estudio de los conceptos de violación o de los agravios, basta con que en ellos se exprese la causa de pedir, obedece a la necesidad de precisar que aquéllos no necesariamente deben plantearse a manera de silogismo jurídico, o bien, bajo cierta redacción sacramental, pero ello de manera alguna implica que los quejosos o recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente el porqué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren. Lo anterior se corrobora con el criterio sustentado por este Alto Tribunal en el sentido de que resultan inoperantes aquellos argumentos que no atacan los fundamentos del acto o resolución que con ellos pretende combatirse.

En cuanto al argumento vertido por la actora con relación a que, el terreno de su propiedad mide 146.10 m², con una superficie construida de 80.64 m², pretendiendo dividir sólo una fracción de 5 metros de frente por 6 metros de fondo, aduciendo que tal pretensión no viola ninguna disposición municipal, debe decirse que el mismo es infundado pues los predios que motivaron la solicitud de factibilidad de división y el resultante de la misma, no reunirían las medidas mínimas establecidas para la zona donde se ubica, de conformidad con el artículo 29, primer párrafo, reformado, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, que a la letra dice:

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 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 el artículo 100 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, cuyo texto 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. M ²
ZONA HABITACIONAL	ALTA DENSIDAD (HMD)	85	15	7	133

De estas normas se desprende que el mínimo de frente, de acuerdo a la zona habitacional donde se ubica el predio, son 7 metros y superficie de 133 m². En el caso, la fracción resultante de la división tendría 5 metros de frente y una superficie de 30 m², quedando el predio original con una superficie de terreno de 116.03 m², superficies que serían menores al mínimo establecido en el reglamento antes mencionado, de lo que se deriva que la solicitud no cumplió con los requisitos establecidos para su autorización.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

En consecuencia, la resolución impugnada de fecha 25 de enero de 2017, se ajusta a Derecho, ya que las fracciones resultantes de la división solicitada por la recurrente, no cumplen el mínimo establecido por la norma municipal 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, se confirma 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

R E S U E L V E

- I. Ha resultado procedente el recurso de revisión que fue interpuesto por **ELIMINADO: Nombre de la actora**, pero inoperantes los agravios hechos valer para revocar la resolución impugnada.
- II. Se confirma la resolución administrativa impugnada, por los motivos y las razones que se expusieron en la parte considerativa de este 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 esta resolución la notifique de manera personal a las partes.

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.