



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 15/2019

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 del Catastro del
Municipio de Mérida.

Mérida, Yucatán, 16 de octubre de 2019. 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, al rubro indicado, promovido por ELIMINADO: Nombre del actor., por su propio y personal derecho, en contra de la resolución de fecha 14 de febrero de 2019, emitida por el Director del Catastro del Municipio de Mérida, por medio de la cual le negó la factibilidad de división de un predio; lo anterior, conforme a lo siguiente:

R E S U L T A N D O

- I. **PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito de fecha 26 de marzo de 2019, presentado ante este Tribunal municipal el mismo día, ELIMINADO: Nombre del actor., actuando por propio y personal derecho, promovió recurso de revisión en contra de la resolución de fecha 14 de febrero de 2019, con número de oficio DCM/JP-0000131095/19, emitida por el Director del Catastro del Municipio de Mérida, mediante la cual se le negó la Factibilidad de División del predio urbano ELIMINADO: Domicilio 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.
- II. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** Mediante Acuerdo de fecha 10 de abril de 2019, se admitió a trámite la demanda interpuesta, reconociéndose ELIMINADO: Nombre del actor como parte actora en este asunto; ordenándose correr traslado de la demanda y sus anexos a la autoridad demandada para que la contestara dentro del término precisado en el artículo 27 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.
- III. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante oficio sin número de fecha 28 de marzo de 2019, presentado a este Tribunal municipal con fecha 14 de mayo del mismo año, la autoridad demandada contestó la demanda planteada en su



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

contra. Contestación que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019.

- IV. AMPLIACIÓN DE LA DEMANDA.** A través de escrito de fecha 19 de junio de 2019, presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el mismo día, el demandante amplió su demanda, ocurso que fue admitido mediante Acuerdo dictado en fecha 24 de junio de 2019, en el cual se ordenó correr traslado a la autoridad demandada para que, de conformidad con el artículo 27, segundo párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, diera contestación a la ampliación interpuesta.
- V. CONTESTACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** Mediante oficio presentado ante este Tribunal municipal en fecha 10 de julio de 2019, la autoridad demandada contestó la ampliación de la demanda planteada en su contra, contestación que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2019.
- VI. DESAHOGO DE PRUEBAS.** Mediante Acuerdo de fecha 27 de agosto de 2019, se admitieron y desahogaron las pruebas aportadas por las partes, otorgándose un plazo para que formularán sus respectivos alegatos.
- VII. ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN** Habiendo transcurrido el término otorgado para formular alegatos, sin que ninguno de los colitigantes hiciera uso de tal derecho, con fundamento en el artículo 66, último párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se declaró cerrada la instrucción en el presente asunto mediante Acuerdo de fecha 10 de septiembre de 2019, informándose que este Tribunal estaba ya en aptitud de dictar sentencia definitiva.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Jurisdicción, competencia y supletoriedad normativa

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 expresa del artículo 68, primer párrafo, del precitado reglamento, las sentencias que se dicten en la materia contenciosa administrativa municipal se



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

fundarán en Derecho y en ellas se resolverá 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.

Debe también considerarse que, de conformidad con el artículo 6°, del reglamento municipal citado, a falta de disposición expresa en el Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, será aplicable de manera supletoria, el Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, situación que aplica a cada una de las menciones que de dicha norma se haga en el presente fallo.

Considerando lo anterior, el objeto de la presente sentencia consistirá en el análisis y determinación de lo relativo a la legalidad del acto impugnado, que es la resolución administrativa que ha quedado descrita en el Resultando I de la sentencia que ahora se dicta.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.

La existencia del acto impugnado quedó acreditada de conformidad con el artículo 19, fracción III, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, mediante la exhibición del original de la resolución de fecha 14 de febrero de 2019 realizada por la parte actora, misma que obra glosada de la foja 15 a la 16 del expediente en que se actúa, la cual por tratarse de una documental pública, tiene pleno valor probatorio con fundamento en los artículos 173, fracción II, y 305, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán.

TERCERO. Parte considerativa.

En primer término, la actora dijo que, la resolución impugnada es ilegal ya que vulnera el contenido del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que le fue negada la solicitud que realizó para dividir un predio que contiene tres viviendas.

Dijo que las superficies de las fracciones resultantes de la división que solicitó no violan ningún ordenamiento legal; agregó que, el artículo 1° de la Constitución Política del Estado de Yucatán, establece que todas las personas en el Estado de Yucatán gozarán de los Derechos Humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Argumentó que, los lineamientos establecidos en la reglamentación correspondiente restringen sus intereses personales y que, a su parecer, se contraviene el derecho



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

a una vivienda digna y a la propiedad privada, al no permitirle realizar la división que solicitó y reclamó la inconstitucionalidad del reglamento aplicado.

Señaló que, según el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, su predio se encuentra en una zona de BAJA DENSIDAD, que las medidas señaladas en el artículo 100 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, están fuera de la realidad actual de la zona, en virtud de que existen predios con medidas menores que las que el actor pretende.

Finalmente señaló que, con el oficio de división DCM/JP-0000122482-2018, de fecha 7 de agosto de 2018, la misma autoridad otorgó la división de un predio con una fracción resultante de 10 metros de frente y una superficie de 166.25 m², área similar a las que pretende obtener con la división de su predio; lo que a su parecer demuestra que la decisión de otorgar la factibilidad de división esta al arbitrio de la autoridad.

En lo que respecta a la ampliación de demanda la parte actora reitero los argumentos que expuso en su demanda inicial.

Por su parte, la autoridad sostuvo la legalidad de la resolución impugnada y manifestó que la aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida encuentra sustento en el artículo 29, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida.

Dijo que el Programa de Desarrollo Urbano es un instrumento estratégico que señala acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; que es un instrumento normativo que establece normas y criterios de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles de planeación, la normatividad vigente y las Normas Oficiales Mexicanas, siendo atribución del Ayuntamiento evaluar y vigilar su cumplimiento, imponer sanciones administrativas a la infracciones cometidas y dar aviso a las autoridades competentes de las faltas y violaciones a la disposiciones jurídicas en la materia.

Agregó que, las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano son de orden público y de observancia obligatoria y que le fue negada la factibilidad de división del predio en cuestión con fundamento en el punto 1.2 del Nivel Normativo del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, de la Tabla 6 denominada Zonas, Áreas y Vialidades y de la cédula catastral que del predio en cuestión establece que



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

el mismo se encuentra situado en una zona 2, cuyas medidas mínimas se establecen en la tabla mencionada.

Manifestó que el actor hizo señalamientos de carácter personal e invocó hechos ajenos a la resolución impugnada y al presente juicio, que en nada le benefician.

Finalmente, la autoridad demandada señaló que no fue violado ningún derecho del actor al emitir la resolución impugnada, ya que esta última se encuentra debidamente fundada y motivada en la normativa vigente.

En lo que respecta a la contestación de la ampliación de demanda, la autoridad reiteró los argumentos que manifestó en la contestación de demanda.

En primer término, con fundamento en el artículo 68, tercer párrafo del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se procede analizar de manera conjunta la violación al derecho fundamental consagrado en el artículo 4º Constitucional aducida por el actor y la reclamación sobre la inconstitucionalidad de la reglamentación aplicada en la resolución impugnada, en virtud de que se encuentran estrechamente ligadas por tratarse de cuestiones que involucran derechos humanos.

Por lo que hace a los agravios mencionados en el párrafo que antecede, se considera que los mismos deben desestimarse en atención a los siguientes razonamientos:

Es importante precisar que, el derecho a una vivienda digna consagrado en el artículo 4º, séptimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone:

Artículo 4º. - ...

Toda familia tiene derecho a disfrutar **de vivienda digna y decorosa**. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

...

Lo resaltado es propio.

De igual manera el artículo 25, apartado 1, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, ratificada el 23 de noviembre de 2016, dice:

Artículo 25.

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

...

Lo resaltado es propio.

Por último, el artículo 11 apartado 1, de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ratificado por el Estado Mexicano el 23 de marzo de 1981, señala:

Artículo 11

1. **Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.**

...

Lo resaltado es propio.

Del precepto constitucional transcrito, y de los preceptos internacionales mencionados, se desprende que el derecho a la vivienda digna y decorosa es un Derecho Humano reconocido, y que el Estado Mexicano debe tomar las medidas, instrumentos y apoyos necesarios para asegurar su efectividad y alcanzar su objetivo.

Ahora bien, para que el derecho fundamental a una vivienda digna se agote y se considere una vivienda como "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje, lo anterior quedó asentado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Tesis Aislada que a continuación se transcribe:

Época: Décima Época

Registro: 2006171

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 5, Abril de 2014, Tomo I

Materia(s): Constitucional

Tesis: 1a. CXLVIII/2014 (10a.)

Página: 801



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES.

El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: **(a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho,** dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.

Con la finalidad de complementar los lineamientos establecidos en la Tesis Aislada anteriormente citada, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la siguiente Tesis Aislada, que sirve como complemento para la comprensión de los alcances y objetivos del derecho fundamental a la vivienda digna y que a la letra dice:

Época: Décima Época

Registro: 2009348

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 19, Junio de 2015, Tomo I

Materia(s): Constitucional

Tesis: 1a. CCV/2015 (10a.)



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Página: 583

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.), estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica que el derecho fundamental a una vivienda adecuada se agote con dicha infraestructura, pues en términos de la Observación No. 4 (1991) (E/1992/23), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. Asimismo, dentro de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, se señaló que los Estados debían asegurarse de que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos. Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales. Por ello, una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. De ahí que si el Estado condiciona el apoyo a la vivienda a que se resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los gobernados, la vivienda que otorgue debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos, incluyendo el de seguridad pública ya que, en caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.

De tal forma que, para considerar que se agota el derecho fundamental a una vivienda digna, además de contar con la estructura básica adecuada, es necesario garantizar el acceso a los servicios sociales y de seguridad pública indispensables para el desarrollo adecuado de los individuos, siendo el Estado quien debe implementar los apoyos y estrategias para proporcionar tales condiciones a los gobernados.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

De lo anterior se colige que, el derecho a la vivienda digna es concepto amplio que abarca diversas condiciones para considerar su cumplimiento, una de las condiciones mencionadas se refiere a la obligación del estado de proporcionar las condiciones necesarias para alcanzar el objetivo mismo del derecho fundamental en cuestión.

Considerando lo anterior, en el presente caso el demandante alegó que la resolución impugnada transgrede el derecho a la vivienda digna, contenido en el artículo 4° Constitucional toda vez que no le fue concedido el permiso para dividir el predio en cuestión tal como lo solicitó; sin embargo, no se advierte cómo vincula su reclamo con la violación del derecho fundamental señalado en el caso específico y descrito párrafos arriba.

De los razonamientos vertidos por el hoy demandante, se colige que no combatió los fundamentos y motivos del acto administrativo recurrido, ya que, si bien adujo que fue violado su derecho a la vivienda digna, no señaló de qué manera la resolución impugnada vulnera ese derecho, o que ámbito del mismo fue transgredido, sino que se limitó a expresar que la negativa a la división que pretendió realizar es violatoria del derecho humano consagrado en el artículo 4° Constitucional.

En efecto, el accionante se limitó a narrar que el predio en cuestión se encuentra dividido físicamente en tres partes, que las mismas cuentan con construcciones realizadas por sus hijos y que cada fracción cuenta con servicios propios; no obstante, el demandante omitió exponer la manera cómo, según su criterio, con el acto recurrido se afectó su esfera de derechos.

De igual manera, al reclamar la inconstitucionalidad de la reglamentación aplicada al caso concreto, el demandante no especificó el precepto legal que a su parecer resulta inconstitucional, así como tampoco señaló a qué reglamentación específica se refirió o los motivos que le llevaron a concluir que una norma que le fue aplicada es contraria al derecho fundamental contenido en el artículo 4°, de la Constitución Federal.

Tal abstracción impide que este Juzgador tenga a la mano elementos mínimos para estudiar cada reclamo de manera específica, resultando insuficiente que se refiera a la violación del mencionado derecho si el argumento relativo no contiene un señalamiento básico de cómo es que el derecho relativo del actor fue violentado y como la reglamentación municipal resulta contraria a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo anterior teniendo en consideración, como ya quedó



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

expuesto, que el derecho fundamental a la vivienda digna es un concepto amplio que abarca múltiples elementos.

Ante esta situación, resulta claro determinar dichos agravios como inoperantes pues no existen elementos mínimos de estudio que permitan a este Juzgador realizar el ejercicio de cotejo entre el acto administrativo recurrido contra el razonamiento que cuestiona su legalidad; esto, en virtud de que en el aludido agravio no fueron expuestos por la hoy parte actora.

Esta reflexión encuentra apoyo en la siguiente tesis de jurisprudencia:

Época: Décima

Registro: 2010038

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 22, septiembre de 2015, Tomo III

Materia(s): Común

Tesis: (V Región) 2o. J/1 (10a.)

Página: 1683

CONCEPTOS O AGRAVIOS INOPERANTES. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR "RAZONAMIENTO" COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO.

De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, **un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de estricto**



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión de un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada.

Lo resaltado es propio.

De igual manera, resulta aplicable en el caso la tesis de jurisprudencia que a continuación se reproduce:

Época: Novena
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 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.

Lo resaltado es propio.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Aunado a las consideraciones mencionadas párrafos arriba, este juzgador estima pertinente señalar que las disposiciones normativas relativas a los asentamientos humanos y a la planeación del desarrollo urbano ordenan el espacio público y privado para permitir el desarrollo racional de diversas actividades humanas en un espacio físico definido, sin que se generen molestias o daños a terceros, y tienen como finalidad asegurar beneficios colectivos, entre otros, los relativos al medio ambiente sano y a la vivienda digna y adecuada. Lo anterior encuentra sustento en el criterio de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a continuación se transcribe:

Época: Décima Época
Registro: 2014926
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 45, Agosto de 2017, Tomo II
Materia(s): Constitucional, Administrativa
Tesis: 2a. CXXIV/2017 (10a.)
Página: 1240

ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PLANEACIÓN URBANA. ASPECTOS RELACIONADOS CON LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA OTORGAR PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN URBANOS.

La planeación urbana, como reglamentación de los asentamientos urbanos, es la función estatal que ordena el espacio público y privado para permitir el desarrollo racional de diversas actividades humanas en un espacio físico definido, sin que se generen molestias o daños a terceros. Así, mediante la expedición de normas, programas y planes, el Estado garantiza que la distribución geográfica de los individuos y sus actividades se verifique de forma ordenada y racional para que se cumplan los diversos derechos constitucionales con los que cuentan. En ese sentido, en materia de planeación urbana deben dictarse las medidas necesarias para lograr los objetivos que se estimen prioritarios para el correcto ordenamiento espacial de la población, los cuales se relacionan con los asentamientos humanos, la seguridad, la administración de tierras, aguas y bosques, la salud, la planeación de centros de población, así como la preservación y, en su caso, restauración del equilibrio ecológico, lo que además tiene su parte correlativa en diversos derechos constitucionales, tales como los relativos a la salud, a la seguridad, al agua potable, a un medio ambiente sano, a una vivienda digna, y a la circulación, entre otros, así como la obligación del Estado de garantizarlos debidamente. De esta forma, la zonificación de un plan define las zonas urbanas y urbanizables en atención a las condiciones específicas de cada una de ellas, tales como demografía, geografía, medio ambiente, entre otras, con la consigna de que racionalicen los espacios públicos y privados para imponer las medidas que se estimen necesarias en aras de otorgar protección y seguridad a la colectividad humana que ahí se sitúe.

Lo resaltado es propio.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Por último, a juicio de quien resuelve, se determina como infundado el razonamiento realizado por el recurrente respecto a que, la resolución impugnada es ilegal en virtud de que a su parecer las disposiciones del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida y el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida se encuentran obsoletas, fuera de la realidad actual y que son aplicadas al arbitrio de la propia autoridad, atento a las siguientes consideraciones:

En primera instancia, es importante aclarar que, el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida aplicable al caso fue publicado en la Gaceta Municipal el 31 de enero de 2017, por lo que con fundamento en su artículo Segundo Transitorio y en el artículo 40, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, el mismo entró en vigor a partir del día 1° de febrero de 2017.

Por su parte, el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida que fue aplicado para sustentar la decisión contenida en la resolución impugnada, resulta una norma jurídica con validez para ser utilizada en el caso que nos ocupa.

Lo anterior, en virtud de que el artículo 47, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, establece lo siguiente:

Artículo 47.- Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad un programa de desarrollo urbano, el Gobernador del Estado o los ayuntamientos publicarán ese hecho en el Diario Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los periódicos de circulación diaria de la Entidad, indicando que el programa de que se trate, entrará en vigor, al día siguiente de la citada publicación.

Lo resaltado es propio.

En efecto, el día 17 de octubre de 2017, se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el aviso general que informó de la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida del año 2017.

Por lo anterior, resulta claro que el citado programa y el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida son normas aplicables al caso concreto del demandante pues se encontraban vigentes el día 7 de febrero de 2019, fecha en que la solicitud de servicio de Diligencias de Verificación por Factibilidad de División para el predio en cuestión fue realizada, documento que se encuentran glosado, a foja 13 del expediente en que se actúa, y que tiene pleno valor probatorio conforme a los artículos 173 fracción II y 305, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Asentado lo anterior, es preciso señalar lo que dispone el artículo 29, primer párrafo, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, mismo que es del tenor siguiente:

ARTÍCULO 29.- **Para que los proyectos de** unión, **división**, rectificación de medidas y cambio de nomenclatura **sean autorizados, se apegarán a lo dispuesto** en el presente Reglamento, **al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida**, a los Programas Parciales y Sectoriales de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, al Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, al Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida y demás normatividad municipal aplicable.

Lo resaltado es propio.

De la parte conducente de la disposición legal transcrita se colige que, todos los proyectos de división de predios ubicados en el municipio de Mérida, Yucatán, para que puedan ser autorizados, deben de ajustarse a lo que disponga, entre otras normas, al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida vigente.

Ahora bien, el Acordando Tercero, del Acuerdo emitido por el Presidente y Secretario, ambos del Municipio de Mérida, publicado el día 17 de octubre de 2017, en la Gaceta Municipal de Mérida, establece lo siguiente:

TERCERO. - **Las disposiciones establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida**, que incluye una Visión al año 2040, **serán obligatorias para las autoridades, los propietarios y poseedores de inmuebles y demás personas responsables de la realización de cualquier acción urbanística**, tanto de la ciudad de Mérida como en los distintos centros de población, comprendidas al interior de la jurisdicción territorial del Municipio.

Lo resaltado es propio.

De lo anteriormente transcrito se desprende que, los requisitos que establezca el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida para la división de predios ubicados en el municipio de Mérida, Yucatán, son de observancia estricta y obligatoria, por así disponerlo el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio contenido en la siguiente Tesis Aislada:

Época: Décima Época

Registro: 2011457

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 29, Abril de 2016, Tomo III

Materia(s): Común, Administrativa



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Tesis: IV.2o.A.119 A (10a.)

Página: 2288

DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN PUEDEN REPRESENTAR LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL QUE CARACTERIZA A LAS DISPOSICIONES EN LA MATERIA, EN LAS QUE TIENEN SU FUNDAMENTO Y ORIGEN.

Las licencias de construcción o edificación tienen como fundamento y origen, **las disposiciones relativas al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano, las cuales son de orden público e interés social, pues establecen reglas y principios que aseguran beneficios colectivos, entre otros, los relativos al medio ambiente sano y a la vivienda digna y adecuada; de ahí que dichos actos administrativos representan la individualización del orden público e interés social mencionados, al gozar de una presunción de legalidad y de un carácter ejecutivo**, esto es, se presume que son acordes con las normas conforme a las cuales las autoridades proceden a su emisión y, por ende, son ejecutables, mientras no se demuestre lo contrario.

Lo resaltado es propio.

En el caso que nos ocupa, la autoridad del catastro, al estudiar la solicitud del hoy demandante y observar que el proyecto de división no cumple con las exigencias que establece el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, determinó que no es factible la división del proyecto solicitado.

Por lo tanto, contrario a lo alegado por el recurrente en su escrito de reconsideración, los requisitos que establece el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, no son parámetros cuyo cumplimiento depende de las circunstancias especiales del caso concreto, sino que son exigencias que se deben observar de manera obligatoria por parte de la autoridad municipal competente, toda vez que la decisión de otorgar o no una factibilidad de división de predio, al estar supeditada al cumplimiento de ciertos requisitos, constituye una facultad reglada, por lo que las autoridades municipales, en el caso de concluir que no se cumplen con los requisitos del citado programa, tienen la obligación de no conceder la factibilidad de división de un proyecto solicitado, puesto que de hacer lo contrario, atentarían contra el orden público y el interés social.

En vista de lo anterior, resulta infundada la manifestación del demandante al señalar que las medidas mínimas establecidas para los predios según su zonificación se encuentran fuera de la realidad, pues tal como manifestó la autoridad en su contestación de demanda, las medidas mínimas que puede tener un predio según la zona en que se ubica, se encuentran establecidas en la Tabla 6, del Nivel Estratégico del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, y como ha



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

quedado demostrado párrafos arriba, las disposiciones del mencionado programa son facultades regladas que la autoridad tiene la obligación de observar y aplicar.

Sobre el particular, resulta aplicable, en lo conducente, la tesis que se transcribe a continuación:

Época: Novena Época
Registro: 181239
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XX, Julio de 2004
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.4o.A.430 A
Página: 1625

ACTOS ADMINISTRATIVOS. DIFERENCIAS ENTRE LOS DECLARATIVOS Y LOS CONSTITUTIVOS.

Los actos administrativos declarativos usualmente reflejan o reproducen lo que dice la ley y necesariamente asignan consecuencias si se cumplieron todos los requisitos estipulados o previstos en el supuesto de hecho o normativo, lo que implica sólo el ejercicio de una facultad reglada; tal es el caso de las resoluciones que implican respuestas a consultas fiscales formuladas por los particulares que únicamente se pronuncian en cuanto al contenido, la interpretación y el alcance de la ley, así como a la valoración y calificación para efectos fiscales de la actividad de la quejosa, pues se limitan a constatar un derecho y situación jurídica predeterminados en la norma, pero no dan pauta a consecuencias o valoraciones diversas aunque generen derechos y sean favorables al gobernado. A diferencia de los actos declarativos, existen los administrativos que caen en el concepto de constitutivos, configuradores o conformadores de una situación o régimen específico y singular en función de particularidades del sujeto y del caso, y derivan en muchas ocasiones del ejercicio de una facultad discrecional conforme a la cual, la autoridad, con libertad de apreciación de las circunstancias del caso y del supuesto de hecho o hipótesis legal, elige de entre varias alternativas o consecuencias que la ley le faculta a aplicar. Éste es el caso de las resoluciones administrativas de carácter individual en materia de impuestos que otorgan una autorización o determinan un régimen fiscal, en virtud de que el primer supuesto implica que el particular interesado debe cumplir las normas que establece el legislador o satisfacer determinadas condiciones para que la autoridad decida si otorga o no la autorización y el segundo determina cuál es el conjunto de reglas que le rigen, atendiendo a sus particularidades y a su actividad.

Lo resaltado es propio.

De igual manera es aplicable, en lo conducente, la tesis que se ilustra enseguida:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Época: Décima Época
Registro: 2008770
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 16, Marzo de 2015, Tomo III
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.1o.A.E.30 A (10a.)
Página: 2365

FACULTADES REGLADAS Y DISCRECIONALES. SUS DISTINTOS MATICES.

La división de facultades regladas y discrecionales no es categórica o pura, sino que hay facultades discrecionales fuertes que confieren una gran libertad para tomar decisiones o crear disposiciones, frente a otras débiles, donde esa libertad está delimitada por determinados principios o estándares, conceptos jurídicos indeterminados o supuestos predeterminados. Por su parte, **las facultades regladas pueden serlo en distintos niveles, donde la norma indica con detalle y concreción lo que debe hacerse o no hacerse** y, en otros casos, el uso de algún concepto jurídico indeterminado o vaguedad en las disposiciones permite y obliga a la autoridad a tomar la mejor decisión. En todos los casos, debe existir una motivación, la cual tiene que estar ligada a la consecución de un interés público, realizada en forma objetiva, técnica y razonada, excluyendo toda posibilidad de arbitrariedad; de ahí que las facultades discrecionales deben estar enmarcadas y constreñidas a satisfacer ciertos fines y conforme a referentes elementales.

Lo resaltado es propio.

No pasa desapercibido para este Tribunal, la documental pública ofrecida por el recurrente consistente en el original del oficio DCM/JP-0000104148/16 y DCM/JP-0000122482/18, de fecha 7 de agosto de 2018, en el cual se hace constar que se otorgó la factibilidad de división del predio ubicado **ELIMINADO: Domicilio del actor**, manifestaciones que, en nada favorece al actor, en virtud de que se trata de un asunto ajeno que no tienen relación con el presente juicio, y no desvirtúan la legalidad de la resolución impugnada.

En mérito de lo analizado, con fundamento en los artículos 68, párrafo primero, y 70, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se:

RESUELVE

- I. La parte actora NO PROBÓ su pretensión, en consecuencia;
- II. Se declara la VALIDEZ de la resolución impugnada, la cual quedó precisada en el resultando primero del presente fallo, por los motivos y fundamentos expuestos en el considerando tercero de esta sentencia.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- 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 municipal para que, con fotocopias certificadas de la presente sentencia, notifique a las partes de manera personal.

VERSIÓN PÚBLICA