



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 30/2019

PARTE ACTORA: **ELIMINADO: Nombre del apoderado legal 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 como fideicomitente y fideicomisario A, del tablaje **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, y como fideicomitente y fideicomisario C, en representación de **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, del tablaje **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.

AUTORIDAD DEMANDADA: Directora de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida

Mérida, Yucatán, 26 de noviembre 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 apoderado legal actor**, en contra de la resolución dictada en fecha 14 de mayo de 2019 por la Directora de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida, mediante la cual resolvió un recurso administrativo de reconsideración interpuesto por el hoy actor; y:

R E S U L T A N D O

- I. **PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Por escrito de fecha 18 de junio de 2019, presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el 19 del mismo mes y año, **ELIMINADO: Nombre del apoderado legal actor** interpuso un recurso de revisión en contra de la resolución de 14 de mayo de 2019, dictada por la Directora de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida al resolver el recurso administrativo de reconsideración en el sentido de confirmar la validez del acto administrativo recurrido.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- II. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** Mediante acuerdo de fecha 21 de junio de 2019, se admitió la demanda interpuesta y se reconoció a **ELIMINADO: Nombre del apoderado legal actor** como parte actora, ordenando correr traslado a la autoridad demandada para los fines del artículo 27, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.
- III. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante oficio No. DFTM/936/2019, de fecha 30 de julio de 2019, presentado a este Tribunal municipal el día 2 de agosto del mismo año, la autoridad demandada contestó la demanda planteada, misma que fue admitida mediante acuerdo de fecha 19 de ese mismo mes y año.
- IV. **AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** A través del acuerdo citado en el Resultando anterior, con fotocopia simple del escrito de contestación y anexos adjuntos, se le corrió traslado al demandante para que ampliara su escrito inicial de demanda dentro de los 15 días hábiles siguientes, en caso de que considere que se actualiza alguno de los supuestos contenidos en el artículo 23, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida; no obstante, el recurrente no ejerció el aludido derecho.
- V. **DESAHOGO DE PRUEBAS.** A través de acuerdo de fecha 1 de octubre de 2019, fueron admitidas y se desahogaron las pruebas aportadas por las partes, otorgándose un plazo para que formularan sus respectivos alegatos.
- VI. **ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN** Habiendo fenecido el término para la formulación de 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 cerró la instrucción mediante acuerdo de fecha 18 de octubre de 2019, informándose que este Tribunal estaba ya en aptitud de dictar sentencia definitiva.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Jurisdicción y competencia.

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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Por disposición del artículo 68, primer párrafo, del citado reglamento, las sentencias que se dicten en la materia contenciosa administrativa municipal se fundarán en Derecho, resolviéndose la pretensión que se deduzca en la demanda con relación al acto impugnado, teniendo el juez la facultad de invocar hechos notorios.

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 que ha quedado descrita en el Resultando I de la sentencia que ahora se dicta.

SEGUNDO. Supletoriedad de la normativa.

De conformidad con el artículo 6°, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, a falta de disposición expresa en el propio reglamento, será aplicable, de manera supletoria, el Código de Procedimientos Civiles de Yucatán.

TERCERO. Existencia del acto impugnado.

En el caso objeto de análisis, la existencia del acto impugnado quedó acreditada conforme al artículo 19, fracción III, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, mediante la exhibición que efectuó la hoy parte actora de la resolución original dictada el 14 de mayo de 2019 por la autoridad demandada, misma que obra glosada de foja 8 a 26 del expediente en que se actúa y que, por ser una documental pública, se le da pleno valor probatorio, de conformidad con los artículos 173, fracción II, 216, fracción II y 305, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán.

CUARTO. Parte considerativa.

En su único concepto de impugnación, el demandante aseveró que la resolución impugnada viola los artículos 4°, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que no se atendieron debidamente los agravios vertidos en el recurso administrativo de reconsideración.

Que la autoridad demandada, al resolver, reconoce que se transfirió la propiedad del bien inmueble objeto del contrato de fideicomiso; sin embargo, a consideración del



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

recurrente, se trata de una propiedad fiduciaria, por lo que no se transmitió la posesión y el uso o goce del predio, pero que la enjuiciada insiste que hubo translación de dominio y que eso motivó a que se aplicara la excepción del beneficio fiscal contenido en el artículo décimo transitorio, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

Expuso que en el acto impugnado no se establece cómo se configura en la especie la figura de translación de dominio, precisando el demandante que el dominio de un bien se da cuando la persona que recibe tiene un derecho real y pleno sobre el objeto, ya que tiene la posesión, el derecho de uso o goce y puede disponer de él libremente sin ninguna restricción, lo cual, a su criterio, no acontece en el presente caso, puesto que al celebrarse un contrato de fideicomiso, el fiduciario no tiene la posesión del inmueble objeto del acuerdo, no disfruta para sí los frutos que el mismo produce y no puede disponer del predio libremente.

Precisó que, para cuestiones del impuesto predial, el concepto de transmisión de dominio relativo al fideicomiso se encuentra previsto en el artículo 18, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, numeral que, a consideración del recurrente, no fue tomado en cuenta por la demandada al momento de resolver el recurso administrativo de reconsideración, ya que en el presente caso no se actualiza alguno de los supuestos que configuran la enajenación en el ámbito fiscal, tratándose de la celebración de un fideicomiso.

Por su parte, la autoridad demandada defendió la legalidad de la resolución impugnada argumentando que, de conformidad con los artículos 381, 384 y 386, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la figura del fideicomiso consiste en que el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos; que sólo pueden ser fideicomitentes las personas con capacidad para transmitir la propiedad o la titularidad de los bienes o derechos objeto del fideicomiso; que los bienes que se den en fideicomiso se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente; que el fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes inmuebles, deberá inscribirse en la Sección de la Propiedad del Registro Público del lugar en que los bienes estén ubicados; y, que la institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso.

Aseveró que, a través de la escritura No. 305, de fecha 21 de febrero de 2017, levantada ante el notario público de la Notaría Pública No. 89, se celebró un contrato



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio, de donde se desprende que la actora manifestó que era su voluntad, libre de todo vicio, transmitir en fideicomiso a SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, la propiedad fiduciaria del inmueble ubicado en los predios rústicos números 345 y 14237, respectivamente; de lo que se colige que resulta claro que el fideicomiso celebrado entre las partes fue para transmitir los bienes inmuebles antes descritos a favor de la mencionada fiduciaria.

Señaló que, el fideicomiso es un acto jurídico por virtud del cual una de las partes, el fideicomitente, transmite la propiedad de un conjunto de bienes a otra de las partes, el fiduciario, a fin de que éste lo destine a la consecución de un fin lícito determinado, que le es señalado por el propio fideicomitente; que en el contrato de fideicomiso presentado por el hoy demandante, se advierte que los fideicomitentes se están reservando el derecho de readquirir los bienes, es decir, que mantienen un derecho de preferencia sobre los mismos para el caso de una nueva transferencia al agotarse el fideicomiso.

Por último, la enjuiciada expuso que entre los fines del fideicomiso celebrado en la cláusula sexta, inciso ñ, se observa la de que el fiduciario, previa instrucción por escrito del comité técnico, pueda transmitir, ceder, donar o enajenar a personas físicas, morales o autoridades que lo indiquen, la propiedad resultante, ya sea lote, vivienda, local o unidad privativa de desarrollo inmobiliario, siendo que dichas traslaciones de dominio únicamente pueden ser realizadas por la fiduciaria, quien es la titular de los tablajes, cuestión que un fideicomitente o fideicomisario no puede llevar a cabo, puesto que solamente tienen la posesión de los bienes, tal y como se establece en la cláusula sexta, inciso e, del citado contrato.

Que por lo tanto, al existir en el presente caso una traslación de dominio en favor de la fiduciaria, en consecuencia, se deja de gozar del estímulo fiscal establecido en la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

Con base en los argumentos antes expuestos y en las constancias que integran el presente expediente, este Juzgador determina que es fundado el concepto de impugnación en estudio, atento a las siguientes consideraciones:

De manera previa, es importante relatar que, a través de escrito presentado en fecha 23 de enero de 2019, documental que obra glosada a fojas 87 y 88 del presente expediente como fotocopia certificada por funcionario público competente y que por su naturaleza tiene pleno valor probatorio conforme a los artículos 173, fracción II, 216, fracción V, y 305, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, el hoy



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

demandante solicitó a la Directora de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida que verificara y corrigiera la situación fiscal de los tablajes 345 y 14237, ubicados en la ciudad de Mérida, Yucatán, respecto al impuesto predial del ejercicio 2019, en virtud de que, a su consideración, no procedía la imposición de dicho impuesto por una cantidad superior al 10% del valor catastral, ya que al ser los mencionados inmuebles objetos de un contrato de fideicomiso, no fueron sujetos a una acción de compraventa, por lo que se debería aplicar el beneficio fiscal contenido en el artículo décimo transitorio, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

En respuesta a lo anterior, la hoy autoridad demandada, mediante oficio No. DFTM/313/2019, dictado en fecha 27 de febrero de 2019 y que obra en constancias de este expediente de foja 124 a 128 como fotocopia certificada por funcionario público competente, determinó que se decidió aplicar a dichos predios la tarifa del impuesto predial establecida en el artículo 47, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, debido a que ambos inmuebles fueron objeto de un acto de traslación de dominio, de nuevo propietario o posesionario (fiduciario), por lo que la Dirección de Catastro emitió al respecto nuevas cédulas y valores catastrales y que en virtud de esas modificaciones, se perdió el beneficio que se otorga en el artículo décimo transitorio, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

Inconforme con lo anterior, el hoy recurrente interpuso en fecha 21 de marzo de 2019 un recurso administrativo de reconsideración, ocuso que se encuentra glosado de folio 63 a 68 del presente expediente y que por tratarse de una documental privada que no fue objetada por la enjuiciada, obtiene pleno valor probatorio para este Juzgador conforme a los artículos 173, fracción II, 225 y 308, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán.

En dicho recurso administrativo, la actora argumentó que el acto administrativo recurrido transgredía el artículo 4º, incisos a y b, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, en virtud de que, a su juicio, los tablajes antes citados no fueron sujetos a una acción de traslación de dominio, ya que en el contrato de fideicomiso en el cual fueron objeto, se estableció una cláusula donde los fideicomitentes, los cuales, de igual manera, son fideicomisarios, se reservaron el derecho de readquirir los bienes fideicomisados; que por lo tanto, en el presente asunto no existe enajenación o traslación de dominio, toda vez que no se surten los supuestos contemplados en el artículo 18, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, el cual establece, en materia fiscal, cuándo hay enajenación de bienes en el caso en que se celebre un contrato de fideicomiso.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Como consecuencia de la interposición del aludido medio de defensa legal, la enjuiciada emitió la resolución cuya legalidad hoy se cuestiona ante esta instancia contenciosa administrativa municipal. En dicho acto administrativo, la autoridad fiscal demandada confirmó la validez de la resolución recurrida considerando que la respuesta a la petición del hoy demandante, formulada en fecha 22 de enero de 2019, fue emitida apegada a derecho puesto que del contrato de fideicomiso ofrecido se desprende que hubo una transmisión de dominio y propiedad de los tablajes **ELIMINADO: Domicilio del actor** y **ELIMINADO: Domicilio del actor** en favor de la fiduciaria, así como que también se advierte de las cédulas catastrales de folios 273617 y 170982, que los mencionados predios se encuentran a nombre de la fiduciaria y que en el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán, se observa que los inmuebles son propiedad plena del aludido sujeto; que por lo tanto, los fideicomisarios A y B ya no detentan la propiedad sino sólo el uso o goce, siendo posesionarios y depositarios de los multicitados bienes inmuebles y en consecuencia, se pierde el incentivo fiscal establecido en el artículo décimo transitorio, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, por actualizarse lo dispuesto en el inciso b, del citado numeral.

Ahora, de los artículos 381 a 394, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se desprende la regulación de la figura jurídica del fideicomiso, donde el numeral citado en primer término prevé lo siguiente:

ARTÍCULO 381.- En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.

Del precepto legal transcrito se desprende que, el fideicomiso es un negocio jurídico por medio del cual el fideicomitente constituye un patrimonio autónomo, diverso de los patrimonios propios de las partes que intervienen en el contrato respectivo, cuya propiedad se concede a la institución fiduciaria para la realización de un fin determinado.

Lo anterior encuentra sustento en la tesis que se transcribe a continuación, misma que fue emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

Época: Séptima Época
Registro: 232091
Instancia: Pleno
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen 205-216, Primera Parte



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Materia(s): Civil

Tesis:

Página: 52

FIDEICOMISO, NATURALEZA DEL.

El fideicomiso es un negocio jurídico por medio del cual el fideicomitente constituye un patrimonio autónomo, diverso de los patrimonios propios de las partes que intervienen en el contrato respectivo, cuya titularidad se concede a la institución fiduciaria para la realización de un fin determinado.

Es menester señalar que, el término de propiedad se entiende, según el Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, como el dominio que ejerce una persona sobre la cosa poseída.

Por otro lado, resulta importante atender lo que el artículo décimo transitorio, primer párrafo y segundo, inciso b, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, establece, mismo que es del tenor siguiente:

ARTÍCULO DÉCIMO.- En el ejercicio fiscal 2019 el importe anual a pagar por los contribuyentes del impuesto predial, no podrá exceder de un 4% del que le haya correspondido durante el ejercicio fiscal 2018 para los predios cuyo valor catastral sea menor o igual a \$500,000.00 y para los predios cuyo valor catastral sea superior a \$500,000.00 el impuesto predial no podrá exceder de un 10% del que le haya correspondido durante el ejercicio fiscal 2018. Este comparativo se efectuará solamente sobre el impuesto principal, sin tomar en consideración, bonificaciones, exenciones, reducciones, estímulos o accesorios legales.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior:

...

b) Los predios que fueron objeto de **traslación de dominio** a partir del ejercicio inmediato anterior.

(Lo resaltado es propio)

De la disposición legal transcrita se advierte que, para el pago del impuesto predial existe un beneficio fiscal consistente en que para el ejercicio fiscal 2019, el importe anual de pago de predial no podrá exceder de un 4% del que haya correspondido durante el ejercicio 2018 para los predios cuyo valor catastral sea menor o igual a \$500,000.00 M.N. y para aquellos cuyo valor sea superior a la citada cantidad, el aludido impuesto no podrá exceder de un 10% del que le haya correspondido



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

durante el ejercicio de 2018. No obstante, dicho beneficio no resulta aplicable para aquellos predios que fueron objeto de una traslación de dominio a partir del ejercicio inmediato anterior; es decir, que hayan cambiado de propietario o que hayan sido objeto de una adquisición o enajenación.

Como ya se expuso en párrafos anteriores, la figura del fideicomiso, en el derecho común, es un acto traslativo de dominio o de propiedad, toda vez que el objeto que se fideicomisa pasa a la titularidad del fiduciario; sin embargo, el derecho fiscal municipal ha establecido cuándo existe el cambio de propiedad en los casos en que se celebre un contrato de fideicomiso.

Para sustentar lo anterior, es pertinente observar lo que el artículo 18, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, mismo que es de aplicación supletoria en la materia fiscal municipal, de conformidad con el diverso 6°, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, atiende:

ARTÍCULO 18.- Se entiende por enajenación de bienes:

...

V.- La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:

- a) En el acto en el que el fideicomitente designe o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes, y
- b) En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

(Lo resaltado es propio)

De lo transcrito se desprende que, en materia fiscal, respecto a la figura jurídica del fideicomiso, existe una transmisión de propiedad cuando: a) el fideicomitente designa a un fideicomisario diverso de él; b) no se haya reservado el derecho de readquirir del fiduciario los bienes fideicomisados; y, c) en caso de que se haya reservado tal derecho, exista el acto donde el fideicomitente haya perdido la prerrogativa de readquirir los bienes del fiduciario.

De lo anterior se puede colegir que, la figura de transmisión de propiedad dentro del fideicomiso en el derecho común es distinta al contemplado en materia fiscal, en virtud de que en un contrato de fideicomiso, en materia fiscal municipal, se deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 18, fracción V, del Código Fiscal



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

del Estado de Yucatán, para que se actualice la acción de transmisión de dominio de un bien.

Sobre esta premisa, resulta relevante analizar el contrato de fideicomiso ofrecido por la parte actora, mismo que se encuentra glosado de foja 28 a 59 del presente expediente como fotocopia certificada y que por su naturaleza, tiene pleno valor probatorio para quien hoy resuelve, de conformidad con los artículos 173, fracción II, 216, fracción I, 290, primer párrafo, y 317, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, a fin de determinar si en el presente caso existe o no una transmisión de dominio del predio del recurrente hacia la fiduciaria.

Del aludido contrato de fideicomiso, mismo que se encuentra contenido en al acta No. 305, levantada el día 21 de febrero de 2017 ante la fe del notario de la Notaria Pública No. 89 del Estado de Yucatán, se desprende lo siguiente:

1) De la declaración primera se establece que, la hoy parte actora, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario A, es legítimo copropietario del predio rústico con número catastral 345, ubicado en la ciudad de Mérida, Yucatán y que es su voluntad, libre de todo vicio, transmitir en fideicomiso la propiedad del citado inmueble a SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su calidad de fiduciaria.

2) En la cláusula primera se pacta que el recurrente, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario A, constituye un contrato de fideicomiso, transmitiendo a la aludida fiduciaria, libre de todo gravamen, el predio catastral **ELIMINADO: Domicilio del actor.**

3) De la cláusula sexta se advierte que las partes acuerdan que, el fiduciario recibe en propiedad fiduciaria el inmueble arriba descrito y que el fideicomitente A tiene concedido el uso y goce del citado predio.

4) En la cláusula novena se acuerda que el demandante podrá realizar dentro del inmueble fideicomitado toda clase de obras, mejoras y construcciones, así como también podrá llevar a cabo las demoliciones o modificaciones de las obras y construcciones existentes en el inmueble fideicomitado, sin responsabilidad alguna para el fiduciario.

5) La cláusula décima segunda establece que, en el contrato de fideicomiso que se celebra, no se pacta contraprestación alguna, ya que el recurrente queda como fideicomisario; que el demandante podrá solicitar la reversión de las aportaciones



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

que se hayan realizado en el presente contrato y que se consideran parte del patrimonio fideicomitado; que la hoy parte actora no perderá los derechos de readquirir el patrimonio fideicomitado y que por lo tanto, se conserva en todo momento el derecho de reversión que en el instrumento en cuestión se acuerde entre las partes, por así convenir a sus intereses.

De todo lo antes expuesto se determina que, al contrario de lo alegado por la enjuiciada en su escrito de contestación, en el presente caso no existe una transmisión de dominio respecto al tablaje **ELIMINADO: Domicilio del actor**, que fue objeto del contrato de fideicomiso estudiado; esto, en virtud de que no se surten los supuestos que prevé el artículo 18, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, que indican cuándo se configura la transmisión de propiedad en caso de que se celebre un fideicomiso.

En efecto, se afirma que no existe un acto de traslación de dominio para efectos fiscales en el asunto que nos ocupa, en virtud de que: a) el recurrente queda como fideicomitente y fideicomisario del predio catastral **ELIMINADO: Domicilio del actor**, ubicado en la ciudad de Mérida, Yucatán; b) se reservó el derecho de readquirir el bien inmueble que fue objeto del aludido contrato; y, c) de las constancias que integran el presente expediente, no se advierte que exista acto alguno que establezca que el hoy recurrente haya perdido el derecho de readquirir el predio dado en fideicomiso.

Sobre esta tesitura, tal y como lo sostiene la parte actora en su escrito de demanda, resulta procedente que el predio del cual ostenta la propiedad y que fue objeto del contrato de fideicomiso contenido en el acta No. 305, levantada en fecha 21 de febrero de 2017 ante la fe del notario titular de la Notaria Pública No. 89 del Estado de Yucatán, acceda al beneficio fiscal en materia del impuesto predial establecido en el artículo décimo transitorio, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, vigente en el año 2019, en virtud de que, para efectos fiscales, en el contrato de fideicomiso que se analizó no existió una traslación de dominio hacia la fiduciaria respecto del tablaje **ELIMINADO: Domicilio del actor**, toda vez que no se actualizaron los supuestos que prevé el artículo 18, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, los cuales condicionan la existencia de una transmisión de propiedad.

Por otro lado, no pasa desapercibido para este Juzgador que, en el escrito presentado en fecha 23 de enero de 2019 ante la Dirección de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida, el hoy demandante haya pedido la verificación y corrección de la situación fiscal del predio rústico **ELIMINADO: Domicilio del actor**,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

ubicado en Mérida, Yucatán; no obstante, dicha solicitud resulta improcedente, en virtud de que el peticionario no es titular o propietario del citado inmueble.

Para sustentar lo afirmado en el párrafo que antecede, resulta pertinente atender lo establecido en la declaración segunda, incisos a y c, que en lo conducente, es del tenor siguiente:

II.- DECLARAN EL SEÑOR 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 tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial, POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE LOS SEÑORES 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 tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial, 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 tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial Y 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 tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial, CON LOS CARACTERES DE **“FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y SABIENDO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD:-
a) Que el compareciente y sus representados son personas físicas de nacionalidad mexicana, mayores de edad y con capacidad jurídica y económica necesaria para obligarse en los términos que en este instrumento se consignan.
...
c) Que el compareciente y sus representados son **legítimos copropietarios** en pleno dominio y posesión, en un veinticinco por ciento cada uno, del inmueble que se describe a continuación:

- “Predio rústico, marcado con el número catastral **CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE**, ubicado en esta ciudad y municipio de Mérida, Yucatán [. . .]”

(Lo resaltado es propio)

De igual manera, resulta importante observar lo que la cláusula primera, fracción II, del multicitado instrumento jurídico, establece:

PRIMERA.- [. . .]

II.- En este acto y por medio de este instrumento, [. . .] como **“Fideicomitentes y Fideicomisarios B”** constituyen un Contrato de Fideicomiso, **transmitiendo a “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, libre de todo gravamen, **el predio con número catastral CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES de la**



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

ciudad y Municipio de Mérida, Yucatán, descrito y deslindado en el inciso c) de la declaración II de este instrumento [. .]

(Lo resaltado es propio)

De lo anterior se desprende que, los fideicomitentes y fideicomisarios B, quienes son personas diversas a la hoy parte actora, son los que detentan la propiedad del predio rústico con número catastral **ELIMINADO: Domicilio del actor**, y por voluntad propia transmitieron la titularidad del aludido predio a la fiduciaria.

Ahora bien, resulta importante observar lo que el artículo 54, primer párrafo, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, atiende, mismo que a la letra prevé:

ARTÍCULO 54.- Las autoridades fiscales sólo estarán obligadas a contestar las consultas que sobre situaciones reales y concretas les hagan los **interesados** individualmente.

(Lo resaltado es propio)

Del precepto legal transcrito se colige que, las personas legitimadas para hacer consultas ante la autoridad fiscal sobre situaciones reales y concretas son aquellas que tengan un interés jurídico respecto de un acto o procedimiento fiscal, por ostentar un derecho legalmente tutelado.

En el caso sujeto a análisis, se desprende que la hoy parte actora carece de interés jurídico para solicitar ante la autoridad demandada la verificación y corrección fiscal del predio rústico con número **ELIMINADO: Domicilio del actor**, ya que, tal y como se ha expuesto en líneas anteriores, no es copropietario del mencionado inmueble y tampoco transmitió en fideicomiso, a través del contrato que se ha estudiado en el presente fallo, el citado tablaje en favor del fiduciario; por lo tanto, a la actora no le afecta en su esfera de derechos el cobro del más del 10% del valor catastral del citado tablaje por concepto del impuesto predial, en virtud de que no detenta la propiedad de aquél y por ello, resulta improcedente la solicitud antes descrita.

Tampoco se deja pasar de vista que el ocurso de petición suscrito en fecha 22 de enero de 2019 haya sido elaborado por el demandante en su calidad de Presidente del Comité Técnico del aludido contrato de fideicomiso; sin embargo, del citado instrumento jurídico no se desprende que el cargo que ostenta el demandante tenga la facultad de comparecer ante autoridad alguna en representación de los intereses de los copropietarios del inmueble mencionado en el párrafo que antecede.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Por lo tanto, resulta improcedente la petición formulada por el impetrante del presente juicio respecto al tablaje **ELIMINADO: Domicilio del actor**, en virtud de que carece de interés jurídico para solicitar la verificación y corrección fiscal del mismo, puesto que no es propietario del citado inmueble, así como tampoco, dentro del contrato de fideicomiso que se ha analizado en la presente sentencia, se le facultó para comparecer ante autoridad administrativa o fiscal en favor de dicho predio.

Por lo antes expuesto y con la facultad que tiene otorgado este Juzgador, de conformidad con el artículo 68, párrafo cuarto, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se procede, con fundamento en los numerales 69, fracción IV, y 70, fracción II, del mismo ordenamiento legal, a declarar la nulidad de la resolución impugnada, ya que el recurso administrativo de reconsideración fue resuelto por la enjuiciada apreciando de forma equivocada los hechos que motivaron la decisión de confirmar la validez del acto administrativo recurrido.

Asimismo, con apoyo en los artículos 69, fracción II y 70, fracción IV, del reglamento arriba citado, se declara la nulidad del acto recurrido en la instancia administrativa, para los siguientes efectos:

- a) Que la Directora de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida deje insubsistente el acto administrativo contenido en el oficio No. DFTM/313/2019, dictado en fecha 27 de febrero de 2019, notificando de manera personal al recurrente sobre tal determinación;
- b) Que emita una nueva respuesta a la petición formulada por el demandante en fecha 22 de enero de 2019, en la cual, de manera fundada y motivada, declare improcedente la solicitud respecto al predio rústico **ELIMINADO: Domicilio del actor**, ubicado en la ciudad de Mérida, Yucatán, bajo los razonamientos establecidos por este Juzgador en el presente Considerando; y,
- b) Que de manera fundada y motivada, deje de considerar que en el contrato de fideicomiso celebrado en fecha 21 de febrero de 2017, existió una traslación de propiedad o dominio respecto al predio del recurrente **ELIMINADO: Domicilio del actor** y acceda a lo solicitado, otorgando en favor del citado inmueble, el beneficio fiscal contenido en el artículo décimo transitorio, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, vigente en el año 2019, bajo las consideraciones señaladas en este Considerando.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Para lo anterior, la autoridad demandada deberá cumplir lo ordenado e informar a este Juzgador sobre el cumplimiento, en el plazo máximo de tres meses, contados a partir de que este fallo quede firme.

En mérito de lo analizado, con fundamento en los artículos 68, párrafo primero, 69, fracciones II y IV, y 70, fracciones II y IV, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se:

RESUELVE

- I. La parte actora probó su pretensión; en consecuencia,
- II. Se declara la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada por los motivos y fundamentos precisados en el último Considerando del presente fallo;
- III. Se declara la nulidad del acto recurrido en la instancia administrativa, por los motivos, fundamentos y para los efectos señalados en el último Considerando de esta sentencia; y,
- IV. Con apoyo 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 del presente fallo, lo notifique de manera personal a las partes, en los domicilios señalados para tal efecto.

Así lo ha resuelto y firma 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.