



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 62/2019

PARTE ACTORA: *ELIMINADO: Nombre de la parte actora, con fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales*

AUTORIDAD DEMANDADA: Directora del Catastro del Municipio de Mérida.

Mérida, Yucatán, 26 de febrero de 2020. 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 parte actora*, actuando por su propio y personal derecho, en contra de la resolución dictada el 4 de junio de 2019 por la Directora del Catastro del Municipio de Mérida al resolver un recurso administrativo de reconsideración interpuesto por la hoy parte actora en el juicio que se resuelve; y

R E S U L T A N D O

- I. **PROMOCIÓN EN SEDE ADMINISTRATIVA.** Mediante escrito de fecha 5 de julio de 2019, que fue presentado ante la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida el día 16 de ese mismo mes y año, *ELIMINADO: Nombre de la parte actora* interpusieron recurso de revisión en contra de la resolución dictada por dicha autoridad municipal al resolver un recurso administrativo de reconsideración mediante el que se confirmó un oficio de fecha 26 de marzo de 2019 en el que se determinó que no era factible la división del *Eliminado: Domicilio, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales*
- II. **INCOMPETENCIA Y REMISIÓN.** Por considerarse incompetente para resolver el recurso de revisión interpuesto, mediante oficio de fecha 15 de octubre de 2019, la Directora del Catastro del Municipio de Mérida remitió a este Tribunal el recurso presentado por *ELIMINADO: Nombre de la parte actora*.
- III. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** Mediante acuerdo de fecha 12 de noviembre de 2019 se admitió la demanda interpuesta, se reconoció a *ELIMINADO: Nombre de la parte actora* y se ordenó correr traslado a la autoridad demandada para los fines del artículo 27, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- IV. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.** Con fecha 11 de diciembre de 2019, la Directora del Catastro del Municipio de Mérida contestó la demanda planteada.
- V. DESAHOGO DE PRUEBAS Y PLAZO PARA ALEGATOS.** Mediante acuerdo de fecha 31 de enero de 2020 se admitieron y desahogaron las pruebas que fueron aportadas por las partes, concediendo un plazo para que formularan sus respectivos alegatos.
- VI. CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Habiendo fenecido el término para la formulación de alegatos, se tiene que, ninguno de los colitigantes hizo uso de tal derecho por lo que, con fundamento en el artículo 66, último párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se cerró la instrucción en el juicio mediante acuerdo de fecha 13 de febrero de 2020, 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 recurso de revisión interpuesto.

Por disposición del artículo 68, primer párrafo, del citado reglamento municipal, las sentencias definitivas que sean dictadas 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, consistente en la resolución definitiva que ha quedado descrita en el resultando I del fallo que ahora se dicta.

SEGUNDO. Supletoriedad 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. Por lo tanto, en toda referencia que se haga del mencionado código en este fallo, se



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

entenderá que dicha norma estatal es aplicada supletoriamente, con fundamento en la disposición legal arriba citada.

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 una fotocopia simple de la resolución dictada el 4 de junio de 2019 por la Directora del Catastro del Municipio de Mérida, misma que obra glosada de la foja 33 a la 36 del expediente en el que ahora se resuelve. Esto, en relación con el hecho de que, en su contestación, la autoridad demandada aceptó haber emitido la resolución que fue impugnada.

CUARTO. Parte considerativa.

En un primer punto de agravio, la parte actora expuso que no se consideró y no se tomó en cuenta que en el predio que se pretende dividir existen dos construcciones independientes y que son utilizadas por sus hijas.

La enjuiciada expuso la inoperancia del agravio por no existir elementos mínimos de estudio que permitan un ejercicio de cotejo entre el acto administrativo recurrido y el razonamiento que cuestiona su legalidad, en virtud de que no se expuso un concepto de impugnación.

El análisis pertinente lleva a declarar la inoperancia de lo expuesto por la actora ya que el hecho de que en el predio que se pretende dividir existan dos construcciones que son utilizadas por sus hijas -según su dicho-, no es un aspecto que legalmente deba tomarse en cuenta para que la autoridad administrativa conforme su decisión en el análisis de las solicitudes de factibilidad de división, pues el marco jurídico municipal aplicable no contempla tal hipótesis. A esto se agrega que no se probó en el juicio la afirmación de que dichas construcciones sean, en efecto, utilizadas por las hijas de los actores, por lo que se aprecia que en el caso se incumplió el artículo 59, párrafo primero, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, que los obligaba a probar su dicho.

En segundo término, adujeron que no se tomó en cuenta que en la misma manzana donde se ubica el predio que se pretende dividir, existen otros inmuebles que tienen la misma medida de frente o menos, precisando que se refieren a los predios **Eliminado: Domicilio, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de**



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales, anexando planos catastrales para probar su dicho.

Respecto de este punto resulta menester señalar que las alusiones efectuadas por la parte no son atendibles porque, si bien se dedujeron en la demanda, se refieren a cuestiones ajenas a la obligación de revisar la legalidad de la determinación de negar la división de un predio específico. En este sentido, con fundamento en el artículo 59, párrafo primero, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, debe desestimarse las pruebas de la parte actora consistentes en planos catastrales, pues el derecho deducido y el que se pretende obtener con la solicitud de división de un predio específico, no encuentra sustento en estas documentales.

En un tercer término, la parte actora señaló que la pretensión de dividir el predio en cuestión obedece a su intención de donar a sus hijas las partes resultantes, quienes de este modo contarán con la propiedad y posesión de los inmuebles, otorgándoles seguridad patrimonial.

Se aprecia que las manifestaciones que fueron expuestas por la parte actora son inoperantes pues con ellas no atacó la legalidad del acto combatido pues no expuso elementos mínimos que pudieran confrontarse con el acto de autoridad impugnado a la luz de las normas municipales aplicables y mediante un estudio.

En el caso que ahora se examina, un verdadero razonamiento debió implicar una mínima necesidad de explicar cómo fue que, desde la perspectiva de la parte actora, el acto recurrido es ilegal; esto se realiza mediante una confrontación de la situación concreta y la norma aplicable, así como una explicación realizada de manera simple y con un lenguaje llano que tengan como finalidad evidenciar la violación de la que se duele quien reclama.

Sobre el particular resulta aplicable la tesis de jurisprudencia que se transcribe a continuación y de la cual se extrae el punto de derecho consistente en la necesidad de que la parte actora expresara elementos mínimos para permitir el estudio, lo que se conoce como causa de pedir.

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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

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.

Así mismo, resulta aplicable al caso la tesis de jurisprudencia que a continuación se reproduce en lo sustantivo:

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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

rigen por el principio de estricto 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.

No pasa desapercibido el señalamiento hecho por la actora en el sentido de que en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se tutela el derecho a una vivienda digna, que es protector de las personas y lo que persigue es que los ciudadanos obtengan lo que debe entenderse como vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que tengan un lugar para habitar, cualquiera que éste sea, sino que, que para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo, el cual ha sido definido por el Comité de Derecho Económicos, Sociales y Culturales de la ONU en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), al interpretar el artículo 11, numeral 1, del PIDESC, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de mayo de 1981.

La exigencia de obtener una autorización para dividir predios que son de propiedad privada cumpliendo con ciertas dimensiones y medidas encuentra su fundamento y origen en las disposiciones relativas al control catastral, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, que son cuestiones de orden público e interés social.

Lo anterior es así debido a que existen reglas y principios que aseguran beneficios colectivos, entre otros, el relativo a la vivienda digna, que se individualizan mediante actos administrativos tal como la negativa de división que fue objeto de la resolución combatida en esta sede contenciosa administrativa, cuyo análisis está condicionado por la existencia de reglas municipales específicas.

Atendiendo en esto a las interpretaciones de nuestro Máximo Tribunal Constitucional se tiene que ha establecido en diversas interpretaciones que, mediante la expedición de normas, programas y planes, el Estado garantiza que la distribución geográfica de las personas ocurra de una manera ordenada y racional, atendiendo de tal forma al cumplimiento de los diversos derecho constitucionales, entre ello, el que se refiere a vivienda digna, el cual no puede desvincularse del cumplimiento de las reglas que, de una manera específica en cuanto a las medidas y dimensiones mínimas que se prescriben en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida y en el



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

artículo 29, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, en cuanto a la aplicabilidad del anterior en el caso concreto.

Así cabe desprenderlo de la tesis que a continuación se transcribe, la cual resulta sumamente orientadora en el caso a estudio:

Época: Décima
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.

No se soslaya el hecho de que en el artículo 29 del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida se prescribe que los proyectos de división se deberán ajustar al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida y que por encontrarse el predio cuya división se pretende dentro de la Zona 1 de Consolidación Urbano del mencionado programa, situación que no fue controvertida por la parte actora durante el juicio y de ello se concluye que los predios resultantes de la pretendida división, deben tener, como mínimo, siete metros de frente y ciento treinta y tres metros cuadrados de superficie, dimensiones con las que no cumplen según se deriva de la declaración de la parte actora, visible en el antecedente segundo de su escrito de demanda, confesión expresa de parte que hace prueba plena de conformidad con el



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

artículo 65, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, ya que no se cumpliría con las medidas que el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida exige para la Zona 1. Consolidación Urbana (ZCO) donde se ubica el predio que se pretende dividir y para la cual está contemplada, de manera formal, una densidad alta, con frente mínimo de 7 metros y una superficie mínima de 133 m², razonamientos, todos estos, que quedaron expresados en el acto administrativo impugnado.

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. Por los motivos y fundamentos legales que quedaron precisados en el último considerando de la presente sentencia, se reconoce la validez de la resolución administrativa impugnada; y
- III. 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 de esta sentencia definitiva, la notifique de manera personal a las partes, en los domicilios señalados para tal efecto.

Así lo resuelve 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.