



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 13/2020

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.

AUTORIDADES DEMANDADAS: Directora del Catastro y Directora de Finanzas y Tesorería, ambas del Municipio de Mérida

Mérida, Yucatán, 3 de mayo de 2021. Para dictar nueva sentencia definitiva en cumplimiento de la ejecutoria federal de fecha 21 de abril de 2021, dictada por el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto Circuito, en el juicio de amparo directo No. 97/2021, en la cual se concedió el Amparo y la Protección de la Justicia Federal a **ELIMINADO: Nombre del actor.** contra actos de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, que hizo consistir en la sentencia de fecha 15 de diciembre de 2020, en el expediente número 13/2020.

R E S U L T A N D O

- I. **PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal municipal el día 18 de febrero de 2020, **ELIMINADO: Nombre del actor.**, por su propio y personal derecho, interpuso recurso de revisión contra: a) las cédulas catastrales correspondientes a los ejercicios 2017 a 2020, del predio ubicado en la calle **ELIMINADO: Predio del actor.**; y, b) la determinación del crédito fiscal relativo al Impuesto Predial Base Valor Catastral, correspondiente a los mismos ejercicios fiscales, sobre el mencionado predio. Asimismo, en la demanda promovida, el hoy actor afirmó desconocer los actos impugnados y le atribuyó la emisión de las cédulas a la Directora del Catastro, y de la determinación fiscal a la Directora de Finanzas y Tesorería, ambas del Municipio de Mérida.
- II. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** Por acuerdo de fecha 19 de febrero de 2020 se admitió a trámite la demanda interpuesta, se reconoció a **ELIMINADO: Nombre del actor.** como parte actora y a las Directora del Catastro y a la Directora de Finanzas y Tesorería, ambas del Municipio de Mérida, como autoridades demandadas. De igual manera, en el mismo acuerdo, se informó que el presente juicio se iba a tramitar de acuerdo con lo previsto por el artículo 22,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

fracción II, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, en virtud de que el recurrente alegó desconocer los actos impugnados.

- III. CONTESTACIONES DE DEMANDA.** El 15 de junio de 2020 la Directora del Catastro del Municipio de Mérida exhibió ante esta instancia su contestación de demanda, junto con los actos impugnados que le atribuyó el hoy recurrente y sostuvo la legalidad de los mismos. El referido escrito fue admitido mediante acuerdo dictado el 17 del mismo mes y año.

El 18 de junio de 2020 la Directora de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida presentó ante este Tribunal municipal su respectiva contestación de demanda. Sin embargo, a través del acuerdo de fecha 30 del mismo mes y año antes señalados, este Juzgador determinó tener por precluido el derecho de contestación de la mencionada enjuiciada, en razón de que se hizo constar que el plazo legal para producir la contestación del recurso de revisión feneció el 17 del antecitado mes. En este sentido, esta autoridad jurisdiccional decretó, con base en el artículo 27, primer párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, tener por ciertos los hechos que la parte actora le imputó a la mencionada autoridad municipal.

- IV. AMPLIACIÓN DE LA DEMANDA.** En el acuerdo de 17 de junio de 2020, con fotocopia simple de la contestación de la autoridad municipal catastral y sus anexos, se ordenó correr traslado a la parte actora para que, con fundamento en el artículo 23, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, ampliara su demanda dentro del término establecido en dicho ordenamiento legal. El 15 de julio del mismo año, la actora ejerció el aludido derecho, admitiéndose el escrito de ampliación de demanda a través de acuerdo dictado el día 6 de agosto de la antecitada anualidad, en el que también se ordenó correr traslado a las autoridades demandadas para fines de contestación.

- V. CONTESTACIONES A LA AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** En los días 19 y 24 de agosto de 2020, las autoridades demandadas presentaron sus respectivas contestaciones a la ampliación de demanda, las cuales se tuvieron por admitidas en acuerdo de fecha 31 del mismo mes y año, arriba citados.

- VI. DESAHOGO DE PRUEBAS.** Mediante acuerdo de 13 de octubre de 2020 se admitieron y desahogaron las pruebas documentales aportadas por las partes.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

No obstante, con apoyo en los artículos 165, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán; 6° y 92, fracciones I, III y XIX, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, la inspección judicial ofrecida por la actora en su escrito de ampliación de demanda se tuvo por no admitida, ya que ésta tenía como fin demostrar la existencia del Impuesto Predial del inmueble del recurrente mediante la base de datos de la dirección de finanzas municipal, sin que el actor, al momento de ofrecer la prueba, hubiere precisado en qué apartado, folio, fojas y/o páginas electrónicas se encontraba dicha información; por lo que se concluyó que la inspección ofrecida no reunía los requisitos para su debido desahogo.

- VII. ALEGATOS.** A través de acuerdo de 26 de octubre de 2020, se otorgaron a las partes 5 días hábiles para formular sus respectivos alegatos. Fenecido el mencionado plazo se tiene que, ninguno de los colitigantes hizo uso del derecho concedido.
- VIII. CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Con fundamento en el artículo 66, último párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se declaró cerrada la instrucción mediante acuerdo de fecha 6 de noviembre de 2020, informándose que este Tribunal estaba ya en aptitud de dictar sentencia.
- IX. SENTENCIA DEFINITIVA.** En fecha 15 de diciembre de 2020, se dictó sentencia definitiva en la que se declaró la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada consistente en el crédito fiscal, así como la nulidad para efectos de las cédulas catastrales impugnadas.
- X. DEMANDA Y EJECUTORIA DE AMPARO.** Inconforme con dicho fallo, la parte actora promovió amparo directo, mismo que quedó radicado bajo el número 97/2021 en el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto Circuito que por ejecutoria de 21 de abril de 2021 amparó a la quejosa.
- XI. REMISIÓN DE EJECUTORIA.** Deducido del toca del juicio de amparo y precisado en el punto que antecede el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto Circuito remitió las constancias originales del expediente 13/2020 y fotocopia certificada de la referida ejecutoria para su cumplimiento, siendo recibido en este Tribunal municipal el día 27 de abril de 2021.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

XII. CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA. Atento a lo resuelto en la ejecutoria citada, este órgano jurisdiccional procede a dejar insubsistente el fallo jurisdiccional dictado el 15 de diciembre de 2020 por este Tribunal municipal, prosiguiendo ahora a emitir una nueva sentencia definitiva en atención a la ejecutoria de mérito, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Insubsistencia del acto reclamado

Cumpliendo con la ejecutoria dictada por el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto Circuito, en el juicio de amparo directo No. 97/2021, promovido por 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. en contra de la sentencia definitiva, pronunciada por este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, el 15 de diciembre de 2020, dictada en el expediente en que se actúa; misma ejecutoria federal en la que se le concedió la protección constitucional; por lo que, con fundamento en el artículo 192 de la Ley de Amparo, se deja insubsistente la citada sentencia de referencia, y se procede a emitir un nuevo fallo en debido acatamiento de la ejecutoria federal de mérito, siguiendo los lineamientos señalados por la autoridad federal.

SEGUNDO. En cuanto a la ejecutoria de amparo.

En primer término, se estima que es conveniente transcribir la parte conducente de los considerandos sexto y séptimo de la ejecutoria dictada por el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto Circuito:

SEXTO. Conceptos de violación y su calificación. [...]

[...]

En el cuarto concepto de violación [...]

Es **fundado** [...] porque la autoridad responsable omitió pronunciarse sobre la procedencia o no de la devolución de la cantidad que el actor pagó en concepto de impuesto predial y, en su caso, los recargos y actualizaciones derivados de ese pago, a pesar de que debió hacerlo, porque son una consecuencia directa de la declaración de nulidad del crédito fiscal impugnado; de modo que, como este fue declarado nulo, era necesario que la autoridad responsable se pronunciara sobre la devolución de la cantidad pagada por ese concepto, así



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

como de los recargos y actualizaciones correspondientes, en caso de que sean legalmente procedentes.

[...]

SÉPTIMO. Efectos del amparo. [...] procede conceder el amparo para el efecto de que la autoridad responsable deje insubsistente la sentencia que constituye el acto reclamado y emita otra donde conforme a los lineamientos trazados en esta ejecutoria tome en consideración que como declaró la nulidad lisa y llana del crédito fiscal impugnado, se debe pronunciar sobre la devolución de la cantidad pagada por ese concepto, así como de los recargos y actualizaciones correspondientes, en caso de que sean legalmente procedentes y en lo demás, reitere las consideraciones de la sentencia reclamada.

TERCERO. Cumplimiento de la ejecutoria dictada en amparo.

En cumplimiento de la ejecutoria de mérito, y con base en los razonamientos en ella expuestos, con fundamento en el artículo 92, fracción XVII, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se dicta nueva sentencia en los términos siguientes:

CUARTO. 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 municipal es competente para resolver el recurso de revisión planteado.

Por disposición expresa del artículo 68, primer párrafo, del precitado reglamento, las sentencias definitivas que se dicten se fundarán en Derecho y en ellas se resolverá sobre la pretensión deducida con relación al acto o resolución impugnada.

QUINTO. 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 citado código en esta sentencia, se entenderá que dicha norma estatal es aplicada supletoriamente, con fundamento en la disposición legal municipal citada en primer término en el párrafo anterior.

SEXTO. Fijación de los actos impugnados.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

En el presente caso, se señalaron como actos impugnados las cédulas catastrales de los ejercicios fiscales 2017 a 2020, relativas al predio ubicado en la **ELIMINADO: Predio 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**; las cuales, según el actor, se desconocían por su persona hasta la fecha de presentación de este recurso de revisión; atribuyéndole sus emisiones a la Directora del Catastro del Municipio de Mérida. La existencia de estos actos se encuentra probada por la exhibición efectuada por la mencionada autoridad de las fotocopias certificadas de las cédulas catastrales de fechas 1 de enero de 2017, 2018, 2019 y 2020, todas relativas al inmueble citado y suscritas por el Director del Catastro del Municipio de Mérida (fojas 40 a la 43 del presente expediente); las cuales, con fundamento en el artículo 216, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, tienen la naturaleza de documental pública, puesto que fueron certificadas por la mencionada directora, quien funge como titular de una dependencia del Ayuntamiento de Mérida; por lo que, con apoyo en los numerales 173, fracción II, y 305, del mismo código, los antecitados documentos tienen pleno valor probatorio para quien hoy resuelve, toda vez que no fueron objetadas de falsas por la parte actora.

Por otro lado, el recurrente también señaló como acto impugnado la determinación del crédito fiscal del Impuesto Predial base Valor Catastral relativo al mismo predio, correspondiente a los ya mencionados ejercicios fiscales; la cual, según el recurrente, también era desconocida por su persona hasta la fecha de promoción de la demanda de este expediente. La emisión de esta resolución le fue atribuida a la Directora de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida. Este Juzgador presume la existencia de este acto impugnado, por las razones siguientes:

A pesar de que la mencionada directora no contestó dentro del término de ley la demanda interpuesta, con el fin de que pudiera confirmar la existencia del acto impugnado y así exhibir la constancia que la acreditara, o bien, negar que la dictó, lo cierto es que de las constancias que integran este expediente se tiene que, obra el original del recibo de pago No. Y 89747, expedido el 28 de enero de 2020 por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida (foja 16 de este expediente). Dicho comprobante tiene la naturaleza de documental pública, con apoyo en el artículo 216, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, ya que se trata de un documento expedido por un funcionario de la citada dirección en ejercicio de sus funciones, por contener su firma autógrafa, aunado a que el mismo tiene impuesto el sello con la leyenda *pagado*, de la institución pública



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

fiscal municipal; lo que, con base en los numerales 173, fracción II, y 305, del referido código estatal, le otorga pleno valor probatorio, en virtud de que no fue tildado de falso por las contrapartes.

Del mencionado recibo expedido por la institución pública fiscal municipal, se desprende que, el concepto de pago realizado por la parte actora fue por el Impuesto Predial Base Valor Catastral relativo al inmueble de marras, correspondiente al periodo comprendido de enero de 2017 a diciembre de 2020. Asimismo, se observa que el monto cubierto fue por la cantidad de \$955.00 M.N., siendo éste integrado por los conceptos de impuesto (\$816.00 M.N.), actualización (\$32.00 M.N.) y recargo (\$154.00 M.N.). Estos elementos que se encuentran contenidos en el documento descrito permiten concluir que existe un crédito fiscal relativo al Impuesto Predial Base Valor Catastral que no fue cubierto oportunamente por el actor y que fue cobrado por la dirección de finanzas municipal el día que se encuentra precisado en el recibo en cuestión.

Se afirma esto, pues de acuerdo con el artículo 21, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, los créditos fiscales son los ingresos que por sus funciones de derecho público le corresponden percibir al Ayuntamiento de Mérida y a sus organismos descentralizados. Estos ingresos pueden provenir de las contribuciones, aprovechamientos o de sus accesorios, incluidos los que se deriven de responsabilidades que el Ayuntamiento tenga derecho a exigir de los particulares.

Por otro lado, el diverso 22, de la misma ley municipal, señala que las contribuciones se causarán conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales. El dispositivo legal en cita, también precisa que la determinación de las contribuciones debe ser realizada por las autoridades fiscales.

El artículo 25, del antecitado ordenamiento jurídico, precisa que los créditos fiscales en favor del Ayuntamiento de Mérida serán exigibles a partir del día siguiente al del vencimiento fijado para su pago. De acuerdo con el diverso numeral 27, del mismo ordenamiento legal, los créditos fiscales determinados por las autoridades fiscales deberán pagarse o garantizarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que surtió efectos la notificación correspondiente; debiendo incluir el crédito fiscal de que se trate, las multas, indemnizaciones, recargos y gastos que correspondan.

Relativo a lo anterior, el artículo 32, de la ley de marras, establece que el monto de las contribuciones o créditos fiscales que no se hayan cubierto en las fechas señaladas en la ley, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará un factor de actualización, así como recargos en concepto de indemnización al Municipio de Mérida, por falta de pago oportuno. Respecto a los recargos, según el numeral 34, de la norma municipal en cita, éstos se causan por cada mes o fracción que transcurra desde el día en que debió hacerse el pago y hasta el día en que el mismo se efectúe.

De lo anteriormente expuesto se deduce que, cuando las contribuciones que el particular debe enterar al Ayuntamiento de Mérida no son pagadas dentro del término de ley establecido, la autoridad fiscal debe determinar el crédito fiscal correspondiente donde establezca un cargo de pago respecto de la contribución omitida, en el cual deberán incluirse, entre otros conceptos, los relativos al impuesto no pagado oportunamente, la actualización y recargos. Este crédito fiscal deberá ser cubierto por el contribuyente dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación correspondiente y, en caso de no realizarse lo anterior, la autoridad fiscal municipal se encontrara facultada para exigir coactivamente dicho pago.

En el caso que nos ocupa, se advierte que, si bien no obra en este expediente la resolución física del crédito fiscal relativo al Impuesto Predial Base Valor Catastral del predio de la actora, dictada por la autoridad fiscal competente, lo cierto es que existe constancia del acto de pago, que es consecuencia legal de la determinación de dicho crédito fiscal, siendo ésta el recibo de pago No. Y 89747, de 28 de enero de 2020, expedida por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida. Del documento en cuestión se desprende que el hoy recurrente realizó un pago de \$955.00 M.N. ante la aludida institución pública municipal, por concepto del Impuesto Predial Base Valor Catastral, junto con recargos y actualización, relativo al inmueble ubicado en la calle **ELIMINADO: Predio 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**

En consecuencia, este Juzgador, con fundamento en los artículos 293 y 294, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, llega a una presunción legal de que existe la determinación del crédito fiscal que impugna el actor en el presente juicio, ya que, al tener este órgano jurisdiccional conocimiento de que existe en el presente asunto un recibo expedido por la autoridad fiscal municipal que acredita el pago de un crédito fiscal consistente en el Impuesto Predial base Valor Catastral que no fue pagado oportunamente, toda vez que se incluyen en el cobro los conceptos de actualización y recargos, llega a la conclusión de que este acto de cobro, de acuerdo con el artículo 27, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, es consecuencia



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de la previa determinación del crédito fiscal sobre la materia del impuesto mencionado, relativo al multicitado inmueble, correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 a 2020.

Al respecto, resulta analógicamente aplicable la tesis de jurisprudencia siguiente, pues los artículos 379 y 380, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que en ella se citan, contienen una misma razón de Derecho que los diversos 293 y 294, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, que es aplicable en la especie:

Época: Décima
Registro: 160066
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro IX, junio de 2012, Tomo 2
Materia(s): Civil
Tesis: I.5o.C. J/37 (9a.)
Página: 743

PRUEBA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. PRINCIPIOS QUE LA RIGEN (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).

Al pronunciar una resolución judicial, de manera especial han de ser consideradas las presunciones legales y humanas previstas en los artículos 379 al 383 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con base en los principios que las rigen, los cuales se hacen consistir en que **la presunción debe ser grave (digna de ser aceptada por personas de buen criterio), precisa (que el hecho en el cual se funde sea parte, antecedente o consecuencia de aquel que se quiere probar)**, y que cuando fueren varias las presunciones han de ser concordantes (tener un enlace entre sí). De ahí que para cumplir con esos principios el juzgador, haciendo uso de su amplio arbitrio, debe argumentar para justificar su decisión, apegado a las reglas de la sana crítica.

(Lo resaltado es propio)

SÉPTIMO. Objeción de la personalidad de la autoridad catastral demandada.

En su escrito de ampliación de demanda, el hoy recurrente alegó que la persona que suscribió la contestación de demanda, en representación de la dependencia catastral municipal, carece de facultades para actuar en nombre del organismo público en cuestión, toda vez que únicamente exhibió para acreditar su personalidad el acta de sesión de cabildo de 2 de septiembre de 2018, el cual, según la actora, no hace prueba plena para justificar la representación.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Al respecto, la autoridad del catastro demandada sostuvo que aquella aseveración es infundada, puesto que, según su criterio, de la citada acta se desprende que, en el acuerdo segundo se prevén las atribuciones comunes otorgadas a los titulares de las dependencias municipales de Mérida y, en su fracción XVI, se encuentra la facultad de representación legal. Asimismo, expuso que, en el acuerdo tercero del documento en cita, se advierte que se aprobó formalmente el nombramiento de los titulares de la administración pública municipal, en donde se puede observar que la persona que contestó la demanda en representación de la dirección de catastro municipal fue designada como Directora del Catastro del Municipio de Mérida.

De acuerdo con las alegaciones antes expuestas, quien hoy resuelve concluye que es infundada la objeción realizada por el actor, atento a las siguientes consideraciones:

De la contestación de demanda que produjo la autoridad catastral municipal, se desprende que ésta fue suscrita por la Licenciada en Derecho Aura Loza Álvarez, quien compareció como titular de la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida.

Ahora bien, del acta de sesión extraordinaria celebrada el 2 de septiembre de 2018 por el Presidente y Secretario municipales, y los regidores, todos del Ayuntamiento de Mérida (fojas 34 a la 39 de este expediente); misma que se encuentra glosada en las constancias que integran este juicio como fotocopia certificada y que, con base en el artículo 216, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, tiene la naturaleza de documental pública, toda vez que fue certificada por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones, y que por ello, con base en los diversos preceptos 173, fracción II, y 305, del mismo código adjetivo, obtiene pleno valor probatorio, ya que no fue objetado de falso por la actora, se tiene que, en su acuerdo segundo, fracción XVI, se estableció que los titulares de las dependencias municipales de Mérida tienen la atribución de representar legalmente el organismo público que se encuentra a su cargo en los juicios en que sean parte. De igual manera, se advierte en el acuerdo tercero del mismo documento que, el Ayuntamiento de Mérida aprobó la designación de la Licenciada Aura Loza Álvarez como titular de la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida.

En estas condiciones, para este Juzgador sí se encuentra probada plenamente la personalidad que ostenta la persona que compareció en el presente juicio como Directora del Catastro del Municipio de Mérida. Lo anterior, en virtud de que la enjuiciada exhibió ante este Juzgador un acta de sesión celebrada por los



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

integrantes del Ayuntamiento de Mérida, donde se desprende que la persona antes nombrada fue designada como Directora del Catastro del Municipio de Mérida, quien tiene la facultad de representar a la aludida dependencia municipal en los juicios en que sea parte. El acta en cita tiene pleno valor probatorio de conformidad con los dispositivos legales precisados en el párrafo que antecede, ya que se trata de una documental pública que no fue objetada por la actora, toda vez que únicamente se limitó a manifestar que ésta no hacía prueba plena de su contenido, sin que haya aportado más elementos que condujeran a demostrar su invalidez.

OCTAVO. Consideraciones.

En el primer concepto de impugnación formulado en el escrito inicial de demanda, la parte actora negó de manera lisa y llana conocer la determinación del Impuesto Predial base Valor Catastral, relativo al ya citado inmueble, correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 a 2020, puesto que no se le notificó dicho acto conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Yucatán.

Alegó que, la autoridad fiscal municipal tiene la obligación de exhibir, en la etapa procesal de contestación de demanda, el aludido acto impugnado y su correspondiente cédula de notificación; siendo ese momento procesal, según el recurrente, el único donde podrá la enjuiciada exhibir los documentos que se alegan son desconocidos por él. En este sentido, la actora solicitó que en el momento procesal oportuno se le diera a conocer el crédito fiscal impugnado, con el fin de ejercer su derecho de audiencia y no dejarlo en estado de indefensión.

Argumentó que, al no notificársele el acto impugnado en cita, conforme al Código Fiscal del Estado de Yucatán, no pudo conocer oportunamente los elementos, métodos o mecanismos que fueron utilizados para emitir el adeudo por concepto de Impuesto Predial base Valor Catastral.

Con el fin de acreditar que existe un crédito fiscal emitido en su contra, el hoy actor exhibió ante esta instancia jurisdiccional el original del recibo de pago No. Y 89747, expedido el 28 de enero de 2020 por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida.

Por su parte, el 18 de junio de 2020, la Directora de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida exhibió ante este Tribunal municipal su contestación de demanda. Sin embargo, este Juzgador, con base en lo expuesto en el resultando III de este fallo, determinó que la citada enjuiciada presentó de manera extemporánea



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

su escrito de contestación, por lo que consideró tener por ciertos los hechos que el recurrente le imputó a la mencionada demandada y no tomar en cuenta el referido oficio y sus anexos para efectos del fallo que ahora se emite.

Al ampliar su escrito inicial de demanda, el recurrente, en su agravio primero, afirmó que en el caso no se exhibió el crédito fiscal impugnado y su correspondiente cédula de notificación, por lo que, según su juicio, se debe declarar la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada. Esto, en razón de que la autoridad fiscal no cumplió con la obligación procesal que tenía a su cargo. Por lo tanto, de acuerdo con la actora, se le dejó en estado de indefensión.

Para finalizar, expuso que la aludida autoridad tuvo la obligación, de acuerdo con el artículo 12, de la Ley General de Hacienda para los Municipios del Estado de Yucatán, de dictar una resolución de crédito fiscal, lo que no ocurrió en el presente caso, y, por lo tanto, la determinación carece de fundamentación y motivación.

Con base en los argumentos antes expuestos y en las constancias que integran este expediente, este Juzgador determina que resultan fundadas las aseveraciones del recurrente, por las consideraciones siguientes:

En primer lugar, resulta menester señalar que, la parte actora, en el capítulo de hechos de su demanda inicial, afirmó que el 28 de enero de 2020 acudió a realizar trámites relativos a una licencia de funcionamiento municipal y la autoridad fiscal del municipio de Mérida le informó verbalmente que tenía un adeudo por la cantidad de \$955.00 M.N.; manifestación que, con base en el artículo 27, párrafo segundo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se tiene como cierta, ya que la autoridad fiscal demandada contestó fuera del término legal la demanda interpuesta en su contra, así como también, en este expediente no hay evidencia ni hecho notorio alguno que desvirtúe la alegación antes precisada.

Por lo anterior, la actora procedió a pagar la cantidad monetaria arriba descrita, lo que se acredita con el original del recibo de pago No. Y 89747, expedido el 28 de enero de 2020 por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida; cuya naturaleza y valor probatorio ya fueron analizados en el considerando tercero del fallo que ahora se dicta. De dicho recibo se puede apreciar que la actora pagó el monto señalado en el párrafo que antecede por concepto del Impuesto Predial base Valor Catastral, relativo al predio ubicado en la calle **ELIMINADO: Predio 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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de confidencial, correspondiente al periodo comprendido de enero de 2017 a diciembre de 2020. Lo anterior, permite concluir que el concepto pagado por el recurrente fue por un crédito fiscal relacionado a un impuesto municipal no cubierto oportunamente, toda vez que se observa que el monto de \$955.00 M.N. incluye conceptos de actualización y recargos, los cuales integran parte de un crédito fiscal, de acuerdo con los artículos 32 y 34, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

Con base en lo anterior, el recurrente afirmó que desconocía los fundamentos y motivos del crédito fiscal cobrado, en virtud de que alegó que el mismo no le fue notificado conforme a las leyes fiscales aplicables. No obstante, la Directora de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida no produjo su contestación de demanda dentro del término legal establecido por el Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida. Lo anterior, con el fin de que la autoridad en cita pudiera exhibir ante esta instancia el crédito fiscal impugnado y su correspondiente cédula de notificación.

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 22, fracción II, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, en el supuesto de que el actor manifieste en su escrito inicial de demanda que desconoce el acto impugnado, señalando a la autoridad a que se le atribuye su emisión, notificación y/o ejecución, la enjuiciada, al contestar la demanda promovida en su contra, deberá acompañar constancia de la resolución impugnada, así como de la notificación correspondiente, para que así el recurrente pueda combatirlas en la etapa de ampliación de demanda.

De esto, y con base en el criterio contenido en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 117/2011, sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se deduce que, frente al desconocimiento del acto impugnado por el actor, la obligación de la autoridad demandada de exhibir la constancia de su existencia y de su notificación debe cumplirse únicamente en la etapa procesal de contestación de demanda. Lo anterior, en respeto al derecho fundamental de audiencia y a los principios de economía e igualdad procesales.

La jurisprudencia antes señalada resulta aplicable de manera analógica en el presente asunto, ya que el artículo 16, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, que en ella se cita, contiene una misma razón de Derecho que el numeral 22, fracción II, del reglamento citado dos párrafos anteriores; y, en su parte conducente, dice lo siguiente:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Época: Novena
Registro: 161281
Instancia: Segunda Sala
Tipo de tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXIV, agosto de 2011
Materia(s): Administrativa
Tesis: 2a./J. 117/2011
Página: 317

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. CUANDO EL ACTOR NIEGA CONOCER EL ACTO IMPUGNADO, NO ADMITE REQUERIMIENTO A LA AUTORIDAD.

Conforme a la construcción de precedentes iniciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver las contradicciones de tesis 188/2007-SS y 326/2010, la regla del artículo 16, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, en una de sus partes, **debe interpretarse en el sentido de que, frente al desconocimiento del acto administrativo impugnado por la actora, la obligación de la autoridad demandada de exhibir la constancia de su existencia y de su notificación debe cumplirse sólo en el momento de la contestación de la demanda**, sin que sea admisible su requerimiento posterior por el Magistrado instructor. Lo anterior, por un lado, ante la ausencia de disposición normativa expresa que así lo establezca, resultando inaplicable el artículo 21, penúltimo párrafo, en relación con el diverso 15, penúltimo párrafo, del citado ordenamiento, que involucran el tratamiento general de la sustanciación del juicio de nulidad, ajena a la especialidad en que opera aquella regla y, por otro, **en respeto a la garantía de audiencia y a los principios de economía e igualdad procesales, que serían incumplidos con una conclusión distinta.**

(Lo resaltado es propio)

En el caso que nos ocupa, tal y como aduce el recurrente en su escrito de ampliación de demanda, la autoridad fiscal demandada no cumplió con la carga procesal prevista en el artículo 22, fracción II, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, ya que no contestó la demanda interpuesta en su contra dentro del término establecido en el mismo reglamento, lo que trajo como consecuencia el incumplimiento de la citada obligación, toda vez que la contestación y anexos exhibidos no pueden ser tomados en cuenta para efectos del presente asunto, por así establecerlo el numeral 27, segundo párrafo, del citado ordenamiento legal.

En este sentido, al no exhibir la directora de finanzas municipal, conforme a las reglas procesales de este juicio, la constancia de la resolución de crédito fiscal impugnada, la cual, se supone debió emitir por así establecerlo los artículos 22 y 27,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, y su correspondiente cédula de notificación, se le impidió al recurrente conocer los motivos y fundamentos que sostuvieron la emisión del crédito fiscal impugnado y que fue cobrado a través del recibo de pago No. Y 89747, expedido el 28 de enero de 2020 por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida, y poder combatirlo mediante la ampliación de demanda.

Por lo tanto, compartiendo el criterio contenido en la tesis XVI.1o.A.T. J/7, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y del Trabajo del Décimo sexto Circuito, y con base en los artículos 69, fracción IV, y 70, fracción II, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, este Juzgador procede a declarar la ilegalidad, así como la nulidad lisa y llana de la resolución de crédito fiscal impugnada, relativa al Impuesto Predial base Valor Catastral del predio ubicado en la calle **ELIMINADO: Predio 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**, correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 a 2020. Esto, en razón de que la autoridad fiscal demandada no desvirtuó el desconocimiento alegado por la parte actora en su escrito inicial de demanda, lo que impidió que ésta tuviera la oportunidad de conocer el referido acto impugnado y combatirlo mediante la ampliación de demanda.

La tesis precisada en el párrafo anterior, en su parte conducente, manifiesta lo siguiente:

Época: Novena
Registro: 167895
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIX, febrero de 2009
Materia(s): Administrativa
Tesis: XVI.1o.A.T. J/7
Página: 1733

NULIDAD LISA Y LLANA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. DEBE DECLARARSE CUANDO EL ACTOR NIEGA CONOCER UN CRÉDITO FISCAL Y LA AUTORIDAD, AL CONTESTAR LA DEMANDA, EXHIBE LAS CONSTANCIAS DE SU NOTIFICACIÓN, PERO OMITE ANEXAR LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE.

La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 2a./J. 209/2007, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Tomo XXVI, diciembre de 2007, página 203, de rubro: "JUICIO DE NULIDAD. SI EL ACTOR NIEGA CONOCER EL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO, LA AUTORIDAD AL CONTESTAR LA DEMANDA DEBE EXHIBIR CONSTANCIA DE ÉSTE Y DE SU NOTIFICACIÓN.", estableció que de conformidad con el artículo 209 Bis, fracción II, del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005 (cuyo contenido sustancial reproduce el artículo 16, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo), cuando el actor en el juicio contencioso administrativo niegue conocer el acto impugnado porque no le fue notificado o lo fue ilegalmente, así debe expresarlo en su demanda, señalando la autoridad a quien lo atribuye, lo que genera la obligación a cargo de ésta de exhibir, al contestar la demanda, la constancia del acto administrativo de que se trate y la de su notificación, para que el actor tenga oportunidad de combatirlos en la ampliación de la demanda. En congruencia con dicho criterio, **cuando el actor niega conocer un crédito fiscal y la autoridad en su contestación exhibe las constancias de su notificación, pero omite anexar la resolución determinante, la Sala Fiscal debe declarar la nulidad lisa y llana de aquél, toda vez que las aludidas constancias no desvirtúan su desconocimiento, ya que el cumplimiento a los señalados preceptos conlleva una doble consecuencia: desvirtuar la negativa alegada por el actor y permitir a éste conocer la determinación impugnada para brindarle la oportunidad de combatirla, pues de lo contrario se haría nugatorio su derecho de audiencia, ya que no tendría los elementos necesarios para controvertirla mediante la ampliación de su demanda.**

(Lo resaltado es propio)

Respecto a los actos impugnados consistentes en las cédulas catastrales de fechas 1 de enero de 2017, 2018, 2019 y 2020, emitidas por el Director de Catastro del Municipio de Mérida, se tiene que, en el primer y segundo conceptos de impugnación de la demanda inicial, el actor manifestó desconocer los aludidos actos impugnados, por lo que solicitó que se le dieran a conocer cuando la directora del catastro contestara la demanda promovida en su contra. Al contestar la demanda, la Directora del Catastro del Municipio de Mérida exhibió ante esta instancia jurisdiccional las fotocopias certificadas de las cédulas catastrales de fechas 1 de enero de 2017, 2018, 2019 y 2020; cuyas naturalezas y valores probatorios ya quedaron expuestos en el considerando tercero de esta sentencia definitiva. Por lo tanto, con fundamento en el artículo 22, fracción II, y penúltimo párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se tiene al recurrente como sabedor de las cédulas catastrales impugnadas el día 24 de junio de 2020; esto es, la fecha en que se le notificó y se le dio traslado de la contestación de demanda de la aludida autoridad y sus anexos.

En este sentido, resulta procedente analizar los conceptos de impugnación formulados por la actora en su escrito de ampliación de demanda, encaminados a



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

desvirtuar la legalidad de dichos actos administrativos, pues en el acuerdo de 6 de agosto de 2020 se admitió el citado documento.

En el segundo concepto de impugnación formulado en el escrito de ampliación de demanda, el recurrente expuso que las cédulas catastrales impugnadas carecen de una suficiente fundamentación respecto de la competencia de la autoridad emisora. Sustentó lo anterior alegando que en los actos de autoridad en cuestión no hay fundamento legal que soporte que el Director del Catastro del Municipio de Mérida es una autoridad con competencia material y territorial para emitir los actos impugnados. Asimismo, expuso que la mencionada enjuiciada no invocó el artículo 10, fracción II, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, que le otorga el carácter de autoridad integrante de la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida.

Por su parte, la Directora del Catastro del Municipio de Mérida refutó la alegación de la actora antes expuesta argumentando que los actos impugnados fueron sustentados legalmente en los artículos 89, fracción X, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán; 45, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida; y 13, fracción XXV, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida. Afirmó que, de dichos preceptos legales se desprende que el Ayuntamiento de Mérida es competente para administrar el catastro dentro de ese municipio y que el Director del Catastro del Municipio de Mérida es la autoridad competente para emitir las cédulas catastrales.

Con base en los argumentos antes expuestos y en las constancias que integran este expediente, quien hoy resuelve concluye que es infundado el agravio en cuestión. Lo anterior, debido a que la autoridad catastral demandada sí fundó debidamente su competencia material y territorial para emitir las cédulas catastrales impugnadas, lo que se demostrará con las consideraciones siguientes:

De las cédulas catastrales de fechas 1 de enero de 2017, 2018, 2019 y 2020, todas emitidas por el Director del Catastro del Municipio de Mérida, se advierte que las mismas fueron expedidas para determinar el valor catastral del inmueble ubicado en la calle **ELIMINADO: Predio 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.**

Para fundamentar su competencia, la aludida autoridad demandada citó, entre otros preceptos legales, los artículos 1º, 4º, fracciones VIII y XVI, 5º, 10, fracción III, y 13,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

fracción XXV, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida. Dichos dispositivos normativos establecen lo siguiente:

ARTÍCULO 1º.- **Las disposiciones del presente Reglamento** son de observancia general, obligatoria y **aplicable a todos los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Mérida.**

...

ARTÍCULO 4º.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

...

VIII.- **Cédula catastral: Documento que expide la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida, en el cual se manifiesta la información relativa a un predio** que incluye las características de propiedad, de nomenclatura, sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, la superficie de terreno, construcción y su valores catastral; así como las firmas autógrafas de las personas autorizadas que validan la información y la firma electrónica del Director de Catastro del Municipio de Mérida;

...

XVI.- **Director: El Titular de la Dirección de Catastro;**

...

ARTÍCULO 5º.- La administración del Catastro **dentro de su circunscripción territorial, estará a cargo de la Dirección.**

...

ARTÍCULO 10.- Son **autoridades en materia de Catastro:**

...

III.- **El Titular de la Dirección;**

...

ARTÍCULO 13.- **El Director tendrá las siguientes atribuciones:**

...

XXV.- **Expedir cédula catastral,** y demás oficios, constancias, documentos, y/o copias simples o certificadas de éstos; relacionados con la información catastral y cambios de los bienes inmuebles, cumpliendo en todo caso lo dispuesto en la Ley de acceso a la información pública para e Estado y Municipios de Yucatán y su reglamento;



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

(Lo resaltado es propio)

De las disposiciones legales antes transcritas se concluye que, al contrario de lo estimado por el recurrente en su escrito de ampliación de demanda, la autoridad del catastro municipal sí fundó debidamente su competencia material y territorial para emitir las cédulas catastrales que se impugnan ante esta vía jurisdiccional.

Se dice lo anterior, puesto que, del conjunto de los preceptos legales ilustrados se desprende que, el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida es un orden normativo que regula los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio de Mérida, definiendo a la cédula catastral como el documento expedido por la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida, que contiene información relativa a los citados predios.

Asimismo, se establece que dicha dirección tendrá competencia dentro de todo el territorio del municipio de Mérida, puesto que estará a cargo de la administración del catastro de dicha localidad, siendo el titular de la citada dependencia pública y autoridad en materia catastral, el Director del Catastro del Municipio de Mérida. Por último, se observa que una de las atribuciones que tiene conferida la antecitada autoridad es la relativa a expedir las mencionadas cédulas catastrales.

En este sentido, se concluye que la autoridad catastral demandada acreditó en los actos impugnados tener la competencia material y territorial para emitir cédulas catastrales, puesto que plasmó en los citados documentos los preceptos legales específicos que le permiten emitir dichos actos administrativos dentro del municipio de Mérida.

En otra porción del segundo agravio planteado en el escrito de ampliación de demanda, la parte actora alegó que las cédulas catastrales impugnadas no fueron debidamente fundadas y motivadas, ya que, según su criterio, los valores consignados en las cédulas fueron estimados de manera genérica, sin estudios, verificaciones físicas, y/o fotografías; es decir, la enjuiciada no tomó en consideración las circunstancias particulares del predio existente.

Expuso que el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida establece un procedimiento y que de los actos impugnados no se observa que la autoridad del catastro haya cumplido con los requisitos establecidos, por lo que consideró que no hay certeza respecto de las cantidades señaladas en las cédulas reclamadas, lo que conduce a concluir que hay ausencia de motivación.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

De acuerdo con el recurrente, los artículos 46, fracción II, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, y 48, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, hacen referencia a una tabla con diversos valores, los cuales se determinan de acuerdo a la zona que corresponda a cada predio, y que en el presente caso no se motivó conforme a Derecho, ya que no se hizo referencia al contenido de la citada tabla de valores, lo que se impidió conocer el porqué del valor consignado en los actos impugnados.

Asimismo, consideró que no se tomaron en cuenta los elementos previstos en los artículos 51 y 51 bis, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, por lo que no hay certeza del avalúo catastral.

Por su parte, la autoridad catastral demandada, al contestar el referido concepto de impugnación, sostuvo la legalidad de los actos impugnados aduciendo que las cédulas combatidas se emitieron con motivo de una nueva expedición, en donde se aplicaron los valores catastrales de los respectivos periodos, por lo que consideró que éstas se encuentran suficientemente fundadas y motivadas.

Argumentó que, con base en el artículo 45, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, la dirección catastral municipal tiene la obligación de expedir nuevas cédulas cuando el Congreso estatal modifique la tabla de valores unitarios de suelo y de construcción prevista en la citada ley, así como los diversos 42 y 43, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, establecen que el valor catastral se determina con base en la antecitada tabla y que dicho valor se calculará sumando los valores unitarios del terreno y de la construcción.

Con base en los argumentos antes precisados y en las constancias que integran este expediente, se tiene que:

En primer lugar, es importante resaltar que el recurrente estimó que los valores catastrales consignados en las cédulas catastrales impugnadas adolecen de una debida fundamentación y motivación, ya que éstos se determinaron de manera genérica, sin que se hayan realizado en su predio estudios, verificaciones físicas y/o tomado fotografías. No obstante, este razonamiento es infundado.

Lo anterior, debido a que, de los artículos 42 y 43, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, se advierte que el valor catastral de una cédula se determinará con base en los valores unitarios del suelo, de construcción y de deméritos, que se



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

encuentren aprobados en la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida. Asimismo, el citado reglamento municipal especifica claramente la fórmula aritmética que se debe llevar a cabo para determinar el valor catastral del predio, siendo ésta la suma del valor del terreno y de la diversa de construcción.

Por lo tanto, la autoridad catastral demandada no tuvo la obligación de realizar las acciones que el recurrente señaló en el concepto de impugnación en estudio para que se tengan como debidamente motivadas las cédulas catastrales impugnadas, puesto que el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida no las contempla para efecto de determinar el valor catastral de un predio, siendo legalmente suficiente para obtener dicho valor la realización de la suma de los valores de terreno y de construcción.

En otro punto, la actora combate los valores unitarios que se tomaron en cuenta para determinar los valores catastrales consignados en las cédulas impugnadas, ya que alegó que, para la obtención de los primeros no se tomaron en cuenta los elementos previstos en los artículos 51 y 51 bis, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida. Sin embargo, este punto de disenso es inoperante por lo siguiente:

El citado artículo 51 señala que los valores unitarios de construcción se determinan considerando los factores de: a) edad de construcción; b) estado de conservación; y, c) costo y calidad de los materiales de construcción utilizados.

Por su parte, el diverso 51 bis establece que los valores unitarios de terreno se obtendrán tomando en cuenta: a) la sección en la que se encuentre el predio, considerando la calle, el tramo y/o la colonia; b) si el predio se ubica en calles y avenidas principales; c) si el predio se ubica en el periférico, las calles laterales adyacentes que provean acceso al mismo, y/o en las principales vialidades ubicadas fuera del periférico; d) los valores unitarios para los locales correspondientes a las plazas comerciales; y, e) los factores de demérito que pudiera aplicar de acuerdo a las características y ubicación del terreno.

Ahora bien, este Juzgador observa que las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción previstos en las leyes de hacienda del municipio de Mérida, emitidas en los años fiscales 2017, 2018, 2019 y 2020; mismas que se encuentran en los artículos 46 de dichas normas, se aprecia que estos valores fueron modificados conforme a cada año fiscal en que se emitieron las citadas leyes.

Se dice lo anterior, puesto que:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- a) El 30 de diciembre de 2016, se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el Decreto 440/2016, suscrito por el Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, en el cual se establecieron las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción para la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida de 2017;
- b) El 22 de diciembre de 2017, se publicó en el mismo medio de comunicación oficial estatal el Decreto 564/2017, suscrito por el Poder Ejecutivo de la mencionada entidad, en el cual se determinaron distintos valores para los conceptos arriba mencionados. Esto, para la misma ley hacendaria municipal de 2018;
- c) El 28 de diciembre de 2018, se publicó en el diario oficial estatal el Decreto 18/2018, suscrito por el Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, en el cual se precisaron los nuevos valores unitarios de terreno y de construcción para la ley fiscal municipal de 2019; y,
- d) El 30 de diciembre de 2019, en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán se hizo la publicación del Decreto 153/2019, suscrito por el Poder Ejecutivo yucateco, en el cual se informaron los nuevos valores unitarios de terreno y de construcción para la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida de 2020.

Esto quiere decir que, los valores unitarios de terreno y de construcción para los predios ubicados en el municipio de Mérida se modificaron en cada año fiscal del periodo comprendido de 2017 a 2020, a través de la publicación de un decreto expedido por la autoridad ejecutiva de Yucatán en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán. Estos decretos, con fundamento en el artículo 68, primer párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, constituyen hechos notorios para este Juzgador, toda vez que se encuentran en el mencionado medio oficial de comunicación del Gobierno del Estado de Yucatán.

Con esto, se concluye que, quien hoy resuelve no puede pronunciarse sobre la legalidad de los valores unitarios de terreno y de construcción contenidos en los artículos 46, de las leyes de hacienda del municipio de Mérida de 2017, 2018, 2019 y 2020, en el aspecto de que si, para su obtención, se tomaron en cuenta los elementos previstos en los artículos 51 y 51 bis, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida. Se dice esto, en virtud de que, en primer lugar, la actora debió impugnar expresamente en su demanda los decretos administrativos que dieron origen a los citados valores, lo que no hizo en el presente asunto, conforme a los artículos 14, fracción III, y 68, último párrafo, del Reglamento de lo Contencioso



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Administrativo del Municipio de Mérida, ya que únicamente señaló como actos impugnados: a) las cédulas catastrales correspondientes a los ejercicios 2017 a 2020, del predio ubicado en la calle **ELIMINADO: Predio 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, b) la determinación del crédito fiscal relativo al Impuesto Predial base Valor Catastral, correspondiente a los mismos ejercicios fiscales, sobre el mencionado predio.

Y, en segundo lugar, el artículo 11, del citado reglamento, no prevé como asuntos de competencia de este Tribunal, los casos en donde se pretenda impugnar algún decreto y/o acuerdo de carácter general. Además, los decretos en cuestión fueron emitidos por una autoridad del Estado de Yucatán, lo que refuerza la determinación de este Juzgador respecto de que no puede analizar el agravio que en este momento se comenta, toda vez que los valores que se quieren combatir no provienen de un acto de autoridad de la Administración Pública del municipio de Mérida.

Por último, sí resulta fundado el alegato de la actora relativo a que las cédulas catastrales no fueron debidamente fundadas y motivadas en el aspecto de que no se tiene certeza de que se cumplió con el procedimiento previsto en la ley aplicable, ya que no se hizo referencia a las tablas de valores insertas en la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida. Esto, en atención a lo siguiente:

De las cédulas catastrales impugnadas; mismas que obran en este expediente y que cuyas naturalezas y valores probatorios ya han quedado asentados en el considerando tercero de este fallo, se desprende, de todas ellas, que se señala que el predio del actor tiene un terreno y una construcción con superficies de 90 m² y 168.82 m², respectivamente.

Asimismo, se aprecia que la autoridad catastral enjuiciada determinó, con base en los datos anteriores, los respectivos valores de terreno y de construcción; elementos que, de acuerdo con las cédulas impugnadas, sirvieron como sustento para obtener el valor catastral del citado inmueble para los ejercicios fiscales 2017, 2018, 2019 y 2020.

Ilustrado lo anterior, tenemos que, conforme al artículo 42, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, la determinación del valor catastral de cada uno de los predios ubicado en el municipio de Mérida debe ser realizada con base en los



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

valores unitarios de suelo, de construcción y deméritos, aprobados en la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

Por su parte, el artículo 43, primer párrafo, del mencionado reglamento, señala que el valor catastral que se vaya a consignar en la cédula catastral será el que se obtenga como resultado de la suma del valor del terreno y del valor de construcción del inmueble de que se trate.

El segundo párrafo de dicho precepto legal, especifica que, para obtener el valor del terreno se deben multiplicar los m^2 de la superficie de terreno consignado en la cédula catastral con el valor unitario por m^2 de terreno indicado en la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, y en su caso podrán aplicarse los deméritos señalados en dicha ley.

El tercer párrafo del dispositivo legal que se analiza, postula que el valor de construcción se obtendrá al multiplicar los m^2 de la superficie de construcción señalado en la cédula catastral, con el valor unitario por m^2 de construcciones indicado en la misma ley hacendaria municipal.

Al remitirnos a las cédulas catastrales impugnadas, podemos advertir que, si bien en todas ellas se muestra la superficie de terreno y de construcción que tiene el predio del actor, así como los valores de dichos conceptos, y que se hizo la operación aritmética prevista en el artículo 43, párrafo primero, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, para obtener el valor catastral correspondiente para los años fiscales 2017, 2018, 2019 y 2020; lo cierto es que la enjuiciada omitió señalar los valores unitarios por m^2 de terreno y de construcción, los cuales se encuentran previstos en las tablas contenidas en los artículos 46, de las leyes de hacienda del municipio de Mérida de los mismos años fiscales. Esto, con el fin de otorgar certeza sobre los valores de terreno y de construcción que se obtuvieron y que sirvieron para generar el valor catastral del multicitado predio.

Sobre esta tesitura, se deduce que los valores catastrales determinados en las cédulas catastrales impugnadas carecen de una suficiente motivación, toda vez que la enjuiciada, emisora de los citados actos impugnados, omitió señalar los valores unitarios por m^2 de terreno y de construcción que sirven para realizar las operaciones aritméticas establecidas en el artículo 43, segundo y tercer párrafo, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida. Por lo tanto, el recurrente se encontró imposibilitado para cuestionar los valores catastrales consignados en las cédulas



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

catastrales, ya que no conoció todos los elementos que sirvieron de base para obtenerlos.

En este sentido, los actos impugnados en materia catastral, al carecer del requisito formal de motivación, afectaron el derecho de defensa del recurrente puesto que no pudo cuestionar debidamente los valores catastrales insertos en ellos. Sobre esta tesitura, este Juzgador, con fundamento en los artículos 69, fracción II, y 70, fracción IV, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, procede a declarar la ilegalidad y la nulidad de las cédulas catastrales impugnadas, relativas a los ejercicios fiscales 2017 a 2020, para los siguientes efectos:

- a) Que la Directora del Catastro del Municipio de Mérida emita otras cédulas catastrales respecto de los ejercicios fiscales 2017, 2018, 2019 y 2020, relativas al predio ubicado en la calle **ELIMINADO: Predio 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.**
- b) Que la autoridad catastral demandada, en dichas nuevas cédulas, señale la superficie de terreno y de construcción que tenga el inmueble, así como también precise los valores unitarios por m² relativos a los mencionados conceptos, debidamente fundados conforme al artículo 46, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida correspondiente;
- c) Que la citada enjuiciada, en las mismas cédulas, muestre los valores de terreno y de construcción que se obtuvieron de la realización de las operaciones aritméticas previstas en el artículo 43, segundo y tercer párrafo, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, así como el valor catastral que se obtuvo de la suma que se debe llevar a cabo de conformidad con el primer párrafo de dicho precepto legal del reglamento municipal en cuestión;
- d) Que la autoridad del catastro notifique personalmente a la parte actora las cédulas catastrales que se emitan con motivo de la presente sentencia definitiva; y,
- e) Que la misma autoridad demandada atienda lo determinado en este fallo e informe a este Tribunal municipal sobre su cumplimiento en el plazo máximo de tres meses, contados a partir de que quede firme.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

En virtud de lo expuesto, es innecesario entrar al estudio del tercer agravio planteado por la actora en su escrito de ampliación de demanda, sin que implique la violación al artículo 68, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, pues en nada variaría el sentido de esta sentencia, ni traería un mayor beneficio a la actora, ya que se trata de un razonamiento sobre la notificación de las cédulas catastrales impugnadas; cuestión que fue resuelta en favor de la actora en el presente asunto.

Ahora bien, toda vez que, en párrafos anteriores de este considerando, quien resuelve, con fundamento en los artículos 69, fracción IV, y 70, fracción II, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, declaró la ilegalidad, así como la nulidad lisa y llana de la resolución de crédito fiscal impugnada, relativa al Impuesto Predial base Valor Catastral del predio ubicado en la calle **ELIMINADO: Predio 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**, correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 a 2020; se procede ahora a **RECONOCER EL DERECHO SUBJETIVO QUE TIENE LA ACTORA** para acceder a la devolución de la cantidad pagada indebidamente el día 28 de enero de 2020, mediante el recibo No. Y 89747, elaborada en misma fecha por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida. Lo anterior, con fundamento en los artículos 70, fracción V, inciso a, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida; y 37, fracción I, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida. De acuerdo con el cuarto párrafo del dispositivo legal citado de la ley hacendaria municipal, la cantidad monetaria que la autoridad demandada debe devolver, deberá estar actualizada conforme al artículo 32 de la misma norma jurídica fiscal, desde el mes en que se efectuó el pago indebido hasta aquél en que la devolución se efectúe; y, si la devolución no se hiciera en el plazo previsto en el antecitado numeral 37, se deberán, de igual manera, pagar los intereses que correspondan de acuerdo a dicho precepto legal.

En este sentido, con apoyo en el numeral 70, fracción V, inciso a, precisado en el párrafo que antecede, se condena a la autoridad fiscal demandada a que devuelva el pago indebido realizado por la actora en fecha 28 de enero de 2020, de acuerdo a lo estipulado en el párrafo anterior. Esto deberá ser atendido de manera estricta por la autoridad enjuiciada, acreditando su cumplimiento ante este órgano jurisdiccional en el plazo máximo de tres meses, contados a partir de que el presente fallo quede firme.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

No es obstáculo para lo anterior el procedimiento establecido en el artículo 37, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, el cual regula la tramitación que se debe realizar para obtener la devolución de un pago fiscal indebido; mismo que se inicia mediante la presentación de una solicitud de devolución, realizada por el particular. Esto es así, puesto que, en aras de proteger el derecho fundamental de acceso a una justicia pronta y completa tutelado en el artículo 17 constitucional, este Juzgador considera que no es necesario en este asunto que se plantee de manera previa ante la autoridad fiscal municipal la solicitud antes mencionada. Lo anterior, toda vez que este Tribunal municipal cuenta con los elementos necesarios para determinar que procede la devolución del pago de lo indebido que fue impugnado (la existencia el recibo de pago correspondiente y la nulidad decretada por este Juzgador del crédito fiscal impugnado).

Esta consideración encuentra sustento en la tesis de jurisprudencia que se transcribe a continuación y que constituye un criterio que este órgano jurisdiccional comparte, puesto que contiene una misma razón de Derecho:

Registro digital: 2013250

Instancia: Plenos de Circuito

Décima Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: PC.VIII. J/2 A (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 37, Diciembre de 2016, Tomo II, página 1364

Tipo: Jurisprudencia

PAGO DE LO INDEBIDO. LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA ESTÁN OBLIGADAS A DETERMINAR SI EL ACTOR TIENE DERECHO A SU RESTITUCIÓN, SIENDO INNECESARIO QUE PREVIAMENTE SOLICITE SU DEVOLUCIÓN A LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA.

Bajo el modelo de plena jurisdicción que adoptan las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en el juicio de nulidad, conforme a los artículos 50, penúltimo párrafo, y 52, fracción V, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, al dictar sus sentencias cuentan con facultades no sólo para anular los actos administrativos, sino también para determinar, como regla general, la forma de reparación del derecho subjetivo del actor lesionado por la autoridad demandada en su actuación, fijando los derechos de aquél, sus límites y proporciones, y condenando a la administración a restablecerlos y a hacerlos efectivos, salvo que no se tengan elementos suficientes para emitir un pronunciamiento sobre el tema. Por tanto, siempre que las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa tengan elementos suficientes para cerciorarse del derecho subjetivo a la devolución del pago de lo indebido reclamado, están obligadas a decidir si el actor tiene



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

derecho o no a la condena por su restitución, sin que sea necesario que previamente se plantee a la autoridad administrativa dicha solicitud de devolución de pago, en aras de proteger el derecho humano de los gobernados a la justicia pronta y completa, reconocido por el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Con base en todo lo antes expuesto, y en los artículos 68, párrafo primero, 69 fracciones II y IV, y 70 fracciones II, IV, y V, inciso a, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se

RESUELVE

- I. El actor probó sus pretensiones; en consecuencia,
- II. Se declara la ilegalidad, así como la nulidad lisa y llana de la resolución de crédito fiscal impugnada, por los motivos y con los fundamentos precisados en el último considerando de este fallo;
- III. Con base en el resolutivo anterior, se reconoce el derecho subjetivo que tiene la parte actora para acceder a la devolución de lo indebidamente pagado ante la autoridad fiscal demandada; por tanto,
- IV. Se condena a la autoridad demandada a que devuelva a la parte actora la cantidad monetaria pagada con motivo de la resolución fiscal impugnada que en este fallo jurisdiccional fue nulificada; lo anterior, con base en los lineamientos precisados en el último considerando de esta resolución definitiva;
- V. Se declara la ilegalidad y la nulidad de las cédulas catastrales impugnadas, por los motivos, con los fundamentos y para los efectos precisados en el último considerando de la sentencia definitiva que en este momento se dicta;
- VI. Mediante atento oficio que al efecto se gire, remítase fotocopia certificada de esta sentencia al H. Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto Circuito, a fin de que se sirva verificar el cumplimiento que se da a la sentencia ejecutoria de fecha 21 de abril de 2021, dictada en el amparo directo No. 97/2021, promovido por **ELIMINADO: Nombre del actor.**
- VII. Agréguese a las constancias de este expediente el original de este fallo para los efectos legales correspondientes; y



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

VIII. Con fotocopias simples de esta sentencia, notifíquese de manera personal a las partes, en los domicilios que han señalado para tal efecto. Lo anterior, con fundamento en el artículo 80, fracción VI, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

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.

VERSIÓN PÚBLICA