



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 44/2020

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.

AUTORIDAD DEMANDADA: Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.

Mérida, Yucatán, 26 de marzo de 2021. Con fundamento en los artículos 67 y 92, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se dicta **SENTENCIA DEFINITIVA** en el expediente relativo al recurso de revisión, al rubro indicado, promovido por **ELIMINADO: Nombre del actor**, en contra de una resolución de fecha 2 de julio de 2020, emitida por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida; y

R E S U L T A N D O

- I. **PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Por escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal municipal el 21 de octubre de 2020, **ELIMINADO: Nombre del actor**, interpuso recurso de revisión contra la resolución de fecha 2 de julio de 2020, dictada por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, en la cual se sancionó con multa por la cantidad de \$34,725.39 M.N. a la sociedad mercantil actora por el incumplimiento de la obligación prevista en los artículos 67, 68 y 69, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, 20 y 23, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.
- II. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** Por acuerdo de fecha 13 de noviembre de 2020 se admitió la demanda interpuesta, reconociéndose a **ELIMINADO: Nombre del actor**, parte actora y al Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, como autoridad demandada.
- III. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** El día 10 de diciembre de 2020 la autoridad enjuiciada presentó su contestación de demanda.
- IV. **AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito presentado a este Tribunal el 8 de enero de 2021, la actora informó que no ejercería su derecho de ampliar la demanda.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- V. CONCILIACIÓN.** En su contestación de demanda, la autoridad demandada informó de su interés en someter el asunto a la conciliación, como medio alternativo de solución de la controversia. La parte actora se manifestó en el mismo sentido mediante el ya señalado escrito de fecha 8 de enero de 2021. No obstante, habiéndose dispuesto todo lo necesario para la celebración de la audiencia de conciliación, esta no pudo celebrarse debido a la inasistencia de la autoridad demandada o de algún representante, de lo que se dejó constancia (fojas 141 del expediente), ordenándose continuar con la tramitación del juicio.
- VI. DESAHOGO DE PRUEBAS.** Mediante acuerdo de fecha 24 de febrero de 2021 se admitieron y desahogaron las pruebas aportadas por las partes, otorgándose el plazo legal para que formularan sus respectivos alegatos.
- VII. ALEGATOS.** Fenecido el plazo para formular alegatos se tiene que, ninguna de las partes 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 en el presente asunto mediante acuerdo de fecha 10 de marzo de 2021, informándose que este Tribunal municipal estaba ya en aptitud de dictar sentencia; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Jurisdicción y competencia.

Con fundamento en los artículos 3º, 4º, 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 y por disposición expresa del artículo 68, primer párrafo, del precitado reglamento, las sentencias definitivas que se dicten se fundarán en Derecho resolviéndose sobre la pretensión deducida en relación con la resolución impugnada, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 6º, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, a falta de una disposición expresa en dicho reglamento, será supletoriamente aplicable el Código de Procedimientos Civiles de Yucatán. Por tanto, en toda referencia que se haga del mencionado código en esta sentencia, se entenderá que dicha norma estatal es aplicada supletoriamente, con fundamento en la disposición legal precitada en el inicio de este párrafo.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

SEGUNDO. Oportunidad del recurso planteado.

Resultó oportuna la presentación del recurso ya que fue interpuesto dentro del plazo de quince días que está previsto por el artículo 13 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, contados a partir del inmediato posterior a aquél en el que surtió efectos la resolución impugnada, por lo que, si esta última fue notificada el 30 de septiembre de 2020, según se desprende de la correspondiente cédula de notificación de esa fecha (foja 41 del expediente), entonces surtió efectos en la misma fecha, conforme al artículo 51, párrafo primero, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, siendo esta la norma que regula la emisión del acto impugnado y debe considerarse para los fines del artículo 13 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Dicho esto, se tiene que, el cómputo para verificar la oportunidad en la presentación de la demanda ante este Tribunal debe realizarse a partir del 1 de octubre de 2020, por lo que, si excluimos los días sábado y domingo que mediaron, así como el 12 de octubre de 2020, por ser inhábiles, se tiene que el término relativo fenecía el día 22 de octubre del mismo año y, conforme a esto, al presentarse la demanda ante este Tribunal el día 21 de octubre del propio año, la misma fue interpuesta en tiempo.

TERCERO. Legitimación.

El recurso de revisión que ahora se resuelve fue interpuesto por persona legitimada para ello ya que la resolución impugnada incide sobre la esfera de derechos de la sociedad mercantil actora, que en el presente acudió ante este Tribunal debidamente representada por **ELIMINADO: Nombre del representante. 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.**, quien acreditó su representación legal con una fotocopia certificada del testimonio de escritura pública número 396, de fecha 19 de septiembre de 2006, otorgada ante el Notario Público Número 55 del Estado de Yucatán, en la que consta el poder general para pleitos y cobranzas que le fuera otorgado por la actora, lo que legitima su actuación.

CUARTO. Procedencia.

El recurso interpuesto ha resultado procedente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, ya que se enderezó en contra de una resolución de naturaleza administrativa dictada al resolver un recurso de reconsideración.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

QUINTO. Antecedentes del acto impugnado.

1. El 29 de octubre de 2019 un inspector adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida practicó una visita de inspección en el predio ubicado 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 (fojas 70 a 74 del expediente).
2. Dicho acto de molestia fue practicado en ejecución de la orden de inspección DDU/SJ/DIU/2.1/654/19, de fecha 24 de octubre de 2019, que fue emitida por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida (fojas 47 a 49 del expediente).
3. Como resultado de la visita practicada, fue elaborada el acta de inspección número DDU/SJ/DIU/654/2019, de fecha 29 de octubre de 2019, en la que se otorgó a la hoy actora el plazo de diez días hábiles para realizar observaciones y ofrecer pruebas respecto de lo quedó asentado en dicha documental pública; derecho que no ejerció.
4. Mediante resolución administrativa de fecha 2 de julio de 2020, dictada por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, se sancionó a la parte actora con multa por la cantidad de \$34,725.39 M.N. y fundamento en los artículos 67, 68 y 69, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, 20 y 23, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y una medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades diversas para uso distinto de casa habitación del predio ubicado en 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 (fojas 29 a 40 del expediente), la cual fue notificada el 30 de septiembre de 2020, según se desprende del expediente integrado ante esta sede contenciosa administrativa municipal (foja 41).

SEXTO. Fijación del acto impugnado.

En este caso, el análisis se centrará en la revisión de la legalidad de la resolución administrativa de 2 de julio de 2020, dictada por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, en la cual se sancionó a la parte actora con una multa por la cantidad de \$34,725.39 M.N. con fundamento en los artículos 67, 68 y 69, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, 20 y 23, del Reglamento



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de Construcciones del Municipio de Mérida y se le impuso una medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades diversas para uso distinto de casa habitación del predio ubicado **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

SÉPTIMO. Estudio de fondo.

Por cuestión de método, se procede, en primer término, al análisis del segundo de los agravios expuestos por la parte actora en el que, en términos generales, planteó que la autoridad enjuiciada no respetó los tiempos y términos para la sustanciación del procedimiento administrativo.

En ese concepto de impugnación, la parte enjuiciante expuso que el artículo 108, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, dispone que, transcurrido el plazo de diez días hábiles posteriores a la conclusión de la inspección, sin que el inspeccionado presentara un escrito de observaciones, la autoridad competente procederá a dictar resolución, que deberá notificarse dentro de los diez días siguientes conforme al artículo 107 de la citada norma municipal. De esto dedujo que, si la inspección concluyó el día 29 de octubre de 2019, tal como consta del expediente administrativo DDU/SJ/USO/654/19, la demandada tuvo hasta el 27 de noviembre de 2019 para dictar la correspondiente resolución administrativa. Derivado de lo anterior, la actora concluyó que en el caso se configuró la caducidad del procedimiento y para ello citó el artículo 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Teniendo en cuenta lo anterior, con fundamento en el artículo 68, párrafo tercero, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, resulta menester aclarar que la norma federal invocada por la parte actora es inaplicable en el caso del conocimiento porque su objeto son los procedimientos administrativos que son competencia de autoridades federales, en los términos precisados por su artículo 1º y la materia objeto del presente asunto se regula por el marco jurídico relativo a un procedimiento instruido por un órgano de la administración pública del municipio de Mérida y de ahí la imposibilidad de aplicarlo en el caso concreto que ahora se resuelve. No obstante, atendiendo a los argumentos que fueron expuestos por la actora en el segundo de sus agravios, lo procedente es analizar la médula de dichos razonamientos a la luz de las normas municipales aplicables que en el caso concreto es la caducidad planteada que, por ser una cuestión de orden público, es de estudio preferente; análisis que podría hacerse inclusive de manera oficiosa.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

El análisis procedente permite establecer que la autoridad demandada contó con un plazo de tres meses para dictar resolución conforme a los artículos 11 y Segundo Transitorio del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida. El primero de dichos numerales dispone lo siguiente:

Artículo 11.- Salvo que en otra disposición legal o administrativa de carácter general se establezca un plazo distinto, las autoridades administrativas municipales deberán de resolver de manera fundada y motivada las peticiones que les sean presentadas dentro de los **tres meses** contados a partir del día hábil siguiente al día en que fue presentada la petición, siempre y cuando se hubieran cumplido los requisitos señalados en este Reglamento.

(Lo resaltado es propio)

Si bien el plazo señalado de tres meses se refiere a peticiones que se formulen a las autoridades administrativas del municipio de Mérida, sí debe ser considerado en las presentes reflexiones, por las razones siguientes:

En el caso que nos ocupa ha ocurrido la caducidad del procedimiento toda vez que inició desde el 29 de octubre de 2019 y concluyó con la notificación de la resolución impugnada el 30 de septiembre de 2020. Si bien la caducidad no se contempla expresamente en el Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, si lo está en el artículo 53, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, que es aplicable supletoriamente al primero con fundamento en el artículo 3° del reglamento municipal citado en primer término, por lo que se trata de una figura aplicable en el presente caso.

El mencionado artículo 53, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 53. Si durante seis meses consecutivos en primera instancia, o tres en la segunda, se dejare de actuar en un juicio por falta de promoción de los interesados, el Juez o Tribunal decretará de oficio la **caducidad** de la instancia.

(Lo resaltado es propio)

No obstante, el plazo de seis meses que en dicho dispositivo se prevé para decretar la caducidad riñe con la naturaleza administrativa que se busca evitar con el artículo 3°, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, debiendo aplicarse la taxativa prevista por el artículo Segundo Transitorio del antecitado y preferirse el plazo menor de tres meses que es previsto en el artículo 11 del mencionado reglamento. El señalado artículo Segundo Transitorio dispone lo siguiente:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas de igual o menor rango en la parte que se opongan al presente Reglamento. **En materia de términos, se entiende como opuesto al presente Reglamento todo aquel que sobrepase el establecido en el artículo 11 de este Reglamento.**

(Lo resaltado es propio)

A juicio de quien resuelve se considera que este razonamiento es conforme con una interpretación pro persona que abona a los principio de legalidad y celeridad que se prevén en los artículos 4º, apartado A, fracción VI, y 15, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos, pues queda claro que el procedimiento en el que se dictó la resolución impugnada no se ajustó a lo dispuesto en la norma municipal que debió aplicarse.

Al respecto, se considera orientadora la tesis de jurisprudencia que a continuación será transcrita en su parte sustantiva, por cuanto enfoca nuestro análisis en la mayor protección que cabe desprender de entre dos disposiciones normativas que regulan una misma situación:

Época: Décima
Registro: 2021124
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 72, noviembre de 2019, Tomo III
Materia(s): Constitucional, Común
Tesis: XIX.1o. J/7 (10a.)
Página: 2000

PRINCIPIOS DE PREVALENCIA DE INTERPRETACIÓN Y PRO PERSONA. CONFORME A ÉSTOS, CUANDO UNA NORMA GENERA VARIAS ALTERNATIVAS DE INTERPRETACIÓN, DEBE OPTARSE POR AQUELLA QUE RECONOZCA CON MAYOR AMPLITUD LOS DERECHOS, O BIEN, QUE LOS RESTRINJA EN LA MENOR MEDIDA.

Cuando una norma pueda interpretarse de diversas formas, para solucionar el dilema interpretativo, debe atenderse al artículo 1o., segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, en virtud del cual, las normas relativas a los derechos humanos deben interpretarse de conformidad con la propia Constitución y los tratados internacionales de los que México sea Parte, lo que se traduce en la obligación de analizar el contenido y alcance de esos derechos a partir del principio pro persona; de modo que ante varias alternativas interpretativas, se opte por aquella que reconozca con mayor amplitud los derechos, o bien, que los restrinja en la menor medida. De esa manera, debe atenderse al principio de prevalencia de interpretación, conforme al cual, el intérprete no es libre de elegir, sino que debe seleccionarse la opción interpretativa que genere mayor o mejor protección a los derechos.

Con esa misma óptica, no pasa desapercibido lo que dispone el artículo 15, párrafo primero, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de Mérida, pues en este se dispone la aplicabilidad de ciertos principios que permiten optimizar el procedimiento; dicho numeral dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 15.- La actuación administrativa se desarrollará bajo los principios de legalidad, eficiencia, eficacia, seguridad jurídica, simplificación, economía procesal, celeridad, publicidad, imparcialidad y buena fe.

(Lo resaltado es propio)

De esto se sigue que, si el procedimiento administrativo inició desde el 29 de octubre de 2019, precisamente con la práctica de una visita de inspección y concluyó con la notificación del acto impugnado el día 30 de septiembre de 2020, se tiene que quedó rebasado el plazo límite de tres meses para dictar una resolución; esto, según la interpretación sistemática de los artículos 3º, 4º, apartado A, fracción VI, 11, 15 y segundo transitorio, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, y 53, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, y en tal virtud, lo procedente es declarar que en el presente caso ocurrió la caducidad del procedimiento, según se ha razonado.

No es obstáculo a lo anterior el argumento expuesto por la autoridad en el sentido de que la caducidad no se encuentra contemplada en el Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos de Mérida. Y es así porque si bien la referida figura no se contempla expresamente en dicha norma municipal, si lo está en su norma supletoria, que en el caso es el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán por disposición del artículo 3º del reglamento municipal mencionado en primer término.

De lo anterior se sigue que, con los matices a observar ante la diversidad de normas aplicadas, particularmente la taxativa impuesta por el artículo Segundo Transitorio del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos, que a juicio de quien resuelve es conforme con los principios de legalidad, eficiencia y celeridad previstos en el artículo 3º de esta última norma, en el caso se configuró la caducidad en virtud del excesivo tiempo que se tomó la autoridad para resolver en el procedimiento que inició de manera oficiosa.

En virtud de lo expuesto es innecesario entrar al estudio de los restantes agravios planteados por la actora, sin que implique violación del artículo 68, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, pues en nada variaría el sentido del presente fallo, ni traería mayor beneficio a la actora de la ya decretada, por lo que con fundamento en el artículo 68, párrafo primero, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

RESUELVE

- I. Ha sido procedente el recurso de revisión interpuesto **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 resolución de fecha 2 de julio de 2020, dictada por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida; en consecuencia,
- II. Se declara la caducidad del procedimiento administrativo en el que se dictó la resolución impugnada; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 70, fracción VII, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se declara la nulidad de esta última.
- III. Notifíquese esta sentencia de manera personal a las partes, en los domicilios señalados 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.