



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 27/2023

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: Dirección de Finanzas y
Tesorería y Dirección de Catastro, ambas del Municipio de
Mérida

Mérida, Yucatán, **7 de septiembre de 2023.** **VISTOS** los autos que conforman el expediente que al rubro se indica; con fundamento en los artículos 67 y 92, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se procede a dictar **SENTENCIA DEFINITIVA**, relativa al recurso de revisión promovido por **ELIMINADO: Nombre del actor;** 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 el 17 de febrero de 2023, **ELIMINADO: Nombre del actor,** por propio y personal derecho, promovió recurso de revisión en contra de: a) los actos de determinación y cobro del Impuesto Predial Base Valor Catastral, correspondientes a once predios de su propiedad, sin que dichos cálculos y cobros se hubieren realizado conforme a Derecho, como consta en cada uno de los once recibos oficiales de pago (entregados al promovente el 27 de enero del referido año), expedidos a su favor por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida y que no fueron fundados y motivados de acuerdo con la legislación aplicable; y, b) la omisión de la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida de poner a su disposición la información contenida en las cédulas catastrales de sus inmuebles, en términos del artículo 64, fracción II, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida.

De igual manera, el promovente señaló como autoridades demandadas a la Dirección de Finanzas y Tesorería, así como a la Dirección del Catastro, ambas del Municipio de Mérida; formuló los conceptos de impugnación que estimó conducentes y ofreció pruebas para acreditar su pretensión.

II. ADMISIÓN DE DEMANDA. Mediante acuerdo de fecha 21 de marzo de 2023, se admitió a trámite la demanda interpuesta, reconociéndose a **ELIMINADO: Nombre del actor** como parte actora. De mismo modo, se tuvo a las mencionadas direcciones municipales como autoridades demandadas. Por último, se ordenó correr traslado de la demanda y sus anexos a las enjuiciadas para que realizaran su contestación en términos del reglamento aplicable.

III. CONTESTACIONES DE DEMANDA. En fechas 25 y 26 de abril de 2023, de manera respectiva, la Directora de Finanzas y Tesorera, así como la Directora de Catastro, ambas del Municipio de Mérida, presentaron ante este Tribunal sus



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

correspondientes oficios de contestación de demanda. Por lo anterior, a través de acuerdo de fecha 4 de mayo del mismo año, este Juzgador admitió las contestaciones de demanda, formuladas por las referidas directoras municipales. De mismo modo, se ordenó correr traslado de las mencionadas contestaciones y sus anexos a la parte actora, para que, en caso de actualizarse alguno de los supuestos establecidos en el artículo 23, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, procediera a ampliar su demanda. Sin embargo, la parte recurrente no ejerció el aludido derecho procesal; por lo que, mediante acuerdo dictado el 8 de junio de la presente anualidad, se tuvo por precluida la referida prerrogativa.

IV. DESAHOGO DE PRUEBAS. En el acuerdo mencionado en último término, del resultando anterior, se tuvieron por admitidas y desahogadas por su propia y especial naturaleza las pruebas ofrecidas por las partes en el presente asunto.

V. ALEGATOS. En el acuerdo citado en el resultando que antecede, se otorgó a las partes un plazo perentorio para que formularan sus respectivos alegatos; sin que alguna de las partes haya ejercido el referido derecho procesal.

VI. CIERRE DE INSTRUCCIÓN. Al haber concluido el término otorgado a las partes para la formulación de los alegatos, con fundamento en el artículo 66, párrafo último, del Reglamento Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se declaró cerrada la instrucción a través de acuerdo de fecha 27 de junio de 2023, informándose que este Tribunal estaba ya en aptitud de dictar sentencia definitiva.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Jurisdicción y competencia.

Con fundamento en los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 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, ya que fue interpuesto en la ciudad de Mérida, Yucatán; territorio donde ejerce jurisdicción, y porque en la demanda relativa se cuestiona la legalidad de un acto de autoridad fiscal, emitido por un órgano de la Administración Pública de Mérida, así como de una omisión imputada a uno diverso de la misma administración municipal. Por disposición expresa del artículo 68, primer párrafo, del citado reglamento, las sentencias definitivas que se dicten se fundarán en Derecho resolviéndose sobre la pretensión deducida con relación al acto o resolución impugnada, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

SEGUNDO. Supletoriedad.

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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Yucatán. Por lo tanto, en toda referencia que se haga de dicho código en el texto de esta sentencia, se entenderá que dicha norma estatal es supletoriamente aplicada con fundamento en la disposición legal mencionada al inicio de este párrafo.

TERCERO. Precisión del acto impugnado de la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida y la procedencia de su impugnación en el recurso de revisión.

Con respecto a la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida, el acto impugnado en el juicio contencioso administrativo municipal lo es la omisión de dicha autoridad de poner a disposición de la parte actora la información contenida en las cédulas catastrales del año 2023, relacionadas con 11 inmuebles de su propiedad; esto, en términos del artículo 64, fracción II, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida.

Lo anterior, según se deduce de los conceptos de impugnación, especialmente el marcado como TERCERO, se menciona que al referirse a los medios de comunicación en los cuales la autoridad catastral debe poner a disposición de los interesados las cédulas catastrales, resulta que en ellos, el actor solo obtuvo cierta información que forma parte de ellas, pero no las cédulas mismas, acompañando a su demanda la impresión de la información catastral de los 11 predios de su propiedad.

Al respecto, al contestar la demanda, la titular de la Dirección del Catastro, no hizo pronunciamiento particular alguno, al considerar que no existían agravios en contra de actos que pudieran imputársele a la dirección a su cargo, pero adjunto las copias de las cédulas catastrales ignoradas por el actor, sin que este hiciera uso de su derecho de ampliar la demanda.

De la misma forma, hizo valer causales de improcedencia, que hizo consistir en la premisa en la fracción I del artículo 25 del Reglamento que rige el presente juicio, al considerar que no existe afectación alguna al interés jurídico del actor, al no existir el acto reclamado. Esto al considerar que no hay responsabilidad alguna por parte del Catastro de notificar las cédulas catastrales a los propietarios, que no le asistía derecho al actor de señalar que no pudo cerciorarse de la información contenida en las citadas cédulas y que era al actor a quien correspondía allegarse de la información contenida en las cédulas y una vez hecho esto, de considerar que dichos documentos le deparaban perjuicio, proceder a impugnarlas por los medios previstos en el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida y la Ley de Gobierno de los Municipios.

Agregó que devenía en inoperante el agravio de la actora respecto del contenido de las cédulas mencionadas ya que fueron expedidas de conformidad a la legislación vigente, y que para acreditar dicho extremo, las adjuntaba a su escrito de contestación de demanda.

Igualmente opuso la causal de improcedencia con base en la fracción III del artículo 25 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, al



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

considerar que los actos reclamados habían sido consentidos de manera tácita por el actor, al afirmar que las mencionadas cédulas se había emitido desde el primero de enero del año dos mil veintitrés, fecha en la que el actor estuvo en disposición de impugnarlas por lo que al no haberlo hecho de esa manera, habría fenecido el plazo para impugnarla en los plazos previstos en los artículos 73 en relación al diverso 177, así como de la fracción I del artículo 179 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, habida cuenta de que la demanda habría sido presentada en el mes de febrero de 2023.

Ambos argumentos de improcedencia invocados por la autoridad catastral municipal, este tribunal los haya *infundados*; el primero porque el actor no impugna la falta de notificación de las cédulas catastrales de los predios de su propiedad, si no el hecho de que al acudir a los medios previstos en la fracción II del artículo 64 del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, donde la porción normativa citada establece que los propietarios de los predios del municipio de Mérida, deben encontrar las cédulas catastrales, esta no fue encontrada en ellos, encontrando en cambio información catastral que probablemente se hubiera consignado en ellas, pero no así las cédulas en sí. De esta manera el argumento de improcedencia no es procedente al apreciarse de manera incorrecta por parte de la demandada, el acto reclamado.

Igualmente es inoperante el argumento relacionado con la preclusión del derecho de demandar por parte de la actora, mismo que la demandada hace valer en el hecho de que como las cédulas habían sido emitidas el primer día del año de dos mil veintitrés, el actor habría estado en aptitud de conocer su contenido desde esa fecha, por lo que al presentar la demanda hasta el mes de febrero del año mencionado, habría sido de manera extemporánea de los 15 días previstos para los recursos de reconsideración y revisión previstos en los artículos ya mencionados de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán. Inoperante, se afirma, porque aun y cuando las cédulas hubieran sido emitidas en la fecha que afirma la demanda, siendo que como la misma demandada afirma, no siendo actos que deban notificarse a los propietarios, el actos habría estado en aptitud de impugnarlos en la fecha en que hubiera tomado conocimiento de dichas documentales, esto, sin perder de vista que las cédulas catastrales no son los actos reclamados por parte del actor, si no el hecho de que el catastro no le puso a disposición dichos documentos en los medios y lugares en lo que la fracción II del artículo 64 del Reglamento del Catastro, establece que deben encontrarse, situación que no fue desvirtuada por la demandada.

Ahora bien, con independencia de lo anterior, este Juzgador considera que, en términos del artículo 25, fracción X, en relación con el numeral 11, ambos del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, el presente recurso de revisión es improcedente con respecto a dicho acto impugnado.

Para efectos de lo anterior, es importante partir de la premisa de que, el artículo 11, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, que señala los supuestos de procedencia del juicio que nos ocupa, establece lo siguiente:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

“....El recurso de Revisión, que en el presente Reglamento se regula en forma de juicio, se sustanciará ante el Tribunal y procederá en contra de los actos o las resoluciones definitivas que a continuación se indican, cuando provengan de las autoridades administrativas del Municipio de Mérida:

I. Las que resuelvan el Recurso administrativo de Reconsideración, previsto en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

II. Las que impongan sanciones que sean dictadas por el Presidente Municipal o Jueces Calificadores.

III. Aquellas de carácter administrativo o fiscal que se dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar.

IV. De las que se impongan sanciones disciplinarias a funcionarios administrativos.

V. Las que deriven del silencio administrativo.

VI. Aquellas de carácter administrativo o fiscal favorables a los particulares cuya nulidad se pretenda por parte de una autoridad municipal.

VII. Las que causen un agravio en materia fiscal o administrativa distintos de los precisados en las fracciones anteriores, así como los actos realizados fuera del procedimiento de ejecución fiscal.

VIII. Las que por su naturaleza o por disposición legal se consideren como competencia del Tribunal.”

De lo transcrito se obtiene la posibilidad de que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida pueda conocer del recurso de revisión municipal, promovido contra actos o resoluciones, que tengan el carácter de ser definitivos; los cuales, en un principio, fueron considerados únicamente como aquéllos que no admitan un recurso administrativo en su contra, o bien, que admitan recursos opcionales.

Haciendo a un lado por el momento el tema de la definitividad, que se exige como requisito de procedencia, es evidente que el acto que se pretende impugnar no encuadra en ninguna de las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VIII, del artículo 11, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Lo anterior se afirma en razón de que el acto impugnado no procede de la resolución a un Recurso de Reconsideración, previsto en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán; no es una sanción de jueces calificadores o del Presidente Municipal; no constituye una resolución carácter administrativo o fiscal que se hubiera dictado, ordenado o ejecutado; no impone sanciones disciplinarias a funcionarios administrativos; no deriva del silencio administrativo (entendido como la ausencia de respuesta a una consulta ciudadana en los términos del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida); no constituye una resolución



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de carácter administrativo o fiscal favorable al actor cuya nulidad se pretenda por parte de una autoridad municipal; y finalmente tampoco está previsto como acto o resolución que se consideren como competencia del Tribunal.

No obstante, podría estar encuadrada en aquellos actos previstos en la fracción VII del artículo antes señalado, al considerarse que al actor le causa un agravio en materia fiscal o administrativa distintos de los precisados en las fracciones anteriores.

No obstante, hay que analizar igualmente, si se cumple con las características de definitividad, con el fin de determinar si la omisión imputada a la autoridad catastral demandada es impugnabile o no mediante el presente recurso de revisión.

A fin de determinar si el caso se ubica o no en la citada fracción VII del artículo 11 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, al considerarse que al actor le causa un agravio en materia fiscal o administrativa distintos de los precisados en las demás fracciones del mismo numeral, habrá que estar a la demanda a fin de analizar los agravios que se argumentan en contra de la omisión ya apuntada de publicar en el sitio electrónico la cedula catastral de los predios del actor, siendo que en su lugar, solo es posible obtener cierta información catastral de los predios del mismo.

Al respecto, en el escrito inicial de demanda, se aprecia que se señala la omisión de la autoridad catastral de poner a disposición del demandante, *“...la información contenida en las cédulas catastrales de los inmuebles materia del recurso, en los términos del artículo 64 fracción II del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida...”*.

Igualmente, en el hecho tercero de la demanda, se expone que al revisar los diversos recibos de pago del impuesto predial de los predios de su propiedad, mismos que constituyen diversos actos impugnados en la demanda, se percató que dichos recibos carecen de los elementos necesarios para determinar el valor catastral de cada inmueble, al no contener los valores unitarios de terreno y construcción y los elementos de demérito de los mismos, que hubieran sido tomados de las cédulas catastrales vigentes, agregando que dichas cédulas debían haberse puesto a su disposición en los términos del artículo 64 fracción II del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida.

La información obtenida de manera electrónica por el actor, fue aportada como prueba que hizo consistir en documentos denominados “información vigente del predio” de los once inmuebles de su propiedad, así como los diversos que hizo consistir en documentos denominados “información catastral” ambos juegos de documentos, obtenidos de la www.merida.gob.mx, según expone el actor.

En el agravio segundo de la demanda, se expone que los actos de determinación y cobro del impuesto predial de los que también se duele el actor, le generan agravio al no habersele dado a conocer todos y cada uno de los elementos que se debieron haber tenido en consideración para obtener la liquidación correspondiente *“...principalmente sustentada sustentada en la información contenida en las cédulas*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

catastrales vigentes de dos mil veintitrés...” de las cuales AFIRMA DE MANERA LISA Y LLANA QUE SE LE HUBIERAN DADO A CONOCER EN LOS TÉRMINOS DEL artículo 64 fracción II del Reglamento del Catastro multicitado, afirmando que al acceder al sitio electrónico (a pesar de que generaliza diciendo que accedió a los lugares previstos en las fuentes de información citadas, en el mencionado numeral, solo acredita haber agotado una de esas fuentes) no obtuvo como resultado la cédula catastral de sus predios, violándose diversas disposiciones pues como se anotó previamente los recibos de pago de impuesto predial no tienen los elementos que deben contener las cédulas.

Sentado lo anterior, el agravio relativo a la omisión de la autoridad catastral de publicar en el sitio electrónico señalado entre las fuentes de información por los que los propietarios de predios en el municipio de Mérida, tienen la obligación de conocer su cédula catastral, siempre viene unido al que le causa, según afirma el actor, que los recibos de pago de impuesto predial no agotan la información de las cédulas catastrales, de manera tal que sumando este último agravio, al desconocimiento previo de la determinación de los valores catastrales, lo deja en estado de indefensión de conocer si el cobro realizado por la autoridad fiscal municipal está correctamente fundado y motivado en cuanto a los elementos de determinación del valor catastral, a saber: los valores unitarios de terreno y construcción, y deméritos aplicables a los predios.

Desde este punto de vista esta autoridad resolutora, coincide con la afirmación del actor en cuando al incumplimiento por parte de la autoridad catastral a la obligación que deriva del artículo 64 fracción II del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, relativo a la omisión de poner a disposición de los propietarios de los predios ubicados en el citado municipio, las cédulas catastrales de los predios.

No obstante, a juicio de este Tribunal, dicha falta no resulta impugnabile ya que no reúne el adicional atributo de definitividad, previsto en el artículo 11 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo, por las razones que se indican a continuación:

Mediante la tesis de jurisprudencia, identificada con el número 2a. X/2003, de rubro: **“TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. “RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS”. ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL.”**, Publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, 9a. época, t. XVII, febrero de 2003, p. 336, registro digital: 184733, la Segunda Sala del Alto Tribunal mexicano delimitó el concepto de “resolución definitiva”.

Al respecto, dicha sala colegiada constitucional precisó que la resolución definitiva debe consistir en el producto final o última voluntad de la administración; esto es, la última resolución dictada para poner fin a un procedimiento; o bien, una manifestación aislada que, por su naturaleza o características, no requiera de procedimientos que le antecedan para poder reflejar esa voluntad definitiva.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Y, por otro lado, en tanto cuestión estrechamente vinculada con la definitividad aludida, que no se genera agravio o conflicto alguno para el gobernado mientras la administración pública no emita esa última voluntad por medio de la autoridad legalmente competente y mientras ésta no adquiera firmeza; esto es, que la calidad de última voluntad firme en combinación con la causación de un agravio objetivo son las características de la resolución definitiva, para efectos de la procedencia del recurso de revisión municipal de Mérida.

Con base en lo anterior, es relevante destacar que, para la procedencia del recurso de revisión ante este tribunal administrativo municipal, se requiere que los actos o resoluciones que se pretendan impugnar tengan el carácter de definitivas y que, por lo mismo, representen el producto final o última voluntad de la autoridad administrativa o fiscal.

Consecuentemente, resulta evidente que, si en términos del artículo 64, fracción II, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, la autoridad catastral demandada ha omitido poner a disposición de la parte actora (en una de las tres fuentes que pone a disposición para ese fin) la información contenida en las cédulas catastrales del año 2023, relacionadas con 11 inmuebles de su propiedad; tal situación no genera un agravio para la parte recurrente por carecer de definitividad.

Esto es así, pues, para que adquiera tal carácter, es esencial que el actor eleve una solicitud en ese sentido (pedir que, en términos del referido precepto legal, se ponga a su disposición la información contenida en las cédulas catastrales del año 2023, relacionadas con 11 inmuebles de su propiedad) a la que recaiga una negativa ficta o expresa por parte de la autoridad administrativa del catastro, de donde se concluya que esa respuesta constituiría en todo caso, la última voluntad de la autoridad administrativa, en relación con la petición del demandante; y, por ende, sea impugnabile a través de este recurso de revisión, en términos del artículo 11, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Por lo tanto, y suponiendo sin conceder, que fuera cierta la omisión de la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida de poner a disposición de la parte actora la información contenida en las cédulas catastrales del año 2023, relacionadas con 11 predios de su propiedad, esto no constituye un acto o resolución, que tenga el carácter de definitivo. Lo anterior, debido a que no refleja una voluntad definitiva o última, por parte de la autoridad administrativa demandada; así como tampoco causa un agravio para efectos del recurso de revisión; y, en ese sentido, no es impugnabile mediante el juicio en materia administrativa municipal de Mérida.

Esta determinación no contraviene lo dispuesto en el artículo 17 constitucional, relativo al derecho humano de acceso a la impartición de justicia, ya que conforme a la tesis de jurisprudencia 2a./J. 192/2007, de rubro: **“ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE**



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

JURISDICCIONALES.”¹, el mencionado derecho fundamental se integra, a su vez, por los principios de justicia pronta, completa, imparcial y gratuita.

Sin embargo, el derecho a la jurisdicción no puede obligar a estimar procedente el recurso de revisión de manera irrestricta, puesto que el artículo 11, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, no prevé limitantes con relación al acceso a la jurisdicción, sino que sujeta la procedencia del juicio en materia administrativa municipal a diversas condicionantes, sin que éstas priven de los derechos consagrados en la Constitución federal.

En el caso, el derecho a la jurisdicción se cumple en la medida que el gobernado puede exigir a los órganos jurisdiccionales del Estado, la tramitación y resolución de los conflictos jurídicos en que sea parte; ello siempre que satisfaga los requisitos fijados por la misma Constitución y las normas generales secundarias.

De acuerdo con la tesis de jurisprudencia de la Primera Sala del Tribunal Constitucional mexicano, identificada con el número 1a./J. 90/2017 (10a.), de rubro: **“DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JURISDICCIÓN. SU CONTENIDO ESPECÍFICO COMO PARTE DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y SU COMPATIBILIDAD CON LA EXISTENCIA DE REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE UNA ACCIÓN.”**², es perfectamente compatible con el señalado artículo constitucional que, el creador de la norma establezca condiciones para el acceso a los tribunales y regule distintas vías y procedimientos; cada uno de los cuales tendrá diferentes requisitos de procedencia que deberán cumplirse para justificar el accionar del aparato jurisdiccional; como puede ser, por ejemplo, la procedencia de la vía. En este sentido, a falta de los elementos mínimos necesarios previstos en las normas adjetivas, que deben satisfacerse para la realización de la jurisdicción, se actualiza la improcedencia de la acción; por lo que el juzgador se encontraría impedido para estudiar el fondo del asunto; esto, siempre y cuando aquellos impedimentos jurídicos o fácticos no sean irracionales, desproporcionados o resulten discriminatorios.

De esta manera, estamos ante un caso en el que no se actualiza alguno de los supuestos que establece el Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, para que sea procedente el recurso de revisión, ya que, para ello, es necesario que se cumplan con los requisitos y términos fijados por el citado reglamento municipal; y, en el caso concreto, dicha condición debe traducirse en la existencia de una resolución definitiva susceptible de ser reclamada ante esta instancia jurisdiccional administrativa municipal.

Por lo tanto, si la intención de la creación del referido artículo 11, del señalado reglamento adjetivo, fue limitar la procedencia del recurso de revisión a determinadas hipótesis (resoluciones definitivas que causen perjuicio); tal situación, por sí sola, no incumple con el respeto al artículo 17 constitucional. En este sentido, el hecho de que

¹ Publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, 9a. época, t. XXVI, octubre de 2007, p. 209, registro digital: 171257.

² Publicada en la *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, 10a. época, t. I, noviembre de 2017, p. 213, registro digital: 2015595.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

el recurso de revisión no sea procedente mientras no se emita una resolución definitiva que cause un agravio administrativo o fiscal, no implica que en cualquier caso el órgano jurisdiccional deba resolver el fondo del asunto, sin que importe la verificación de los requisitos de procedencia previstos en las normas generales adjetivas para la interposición de cualquier medio de defensa. Lo anterior, debido a que, como ya se vio, las formalidades procesales son la vía que hace posible arribar a una adecuada resolución; por lo que tales aspectos, por sí mismos, son insuficientes para declarar procedente lo improcedente.

Cabe agregar que lo que se resuelve respecto a la no impugnabilidad de la omisión de la autoridad catastral de publicar las cédulas catastrales en el portal electrónico señalado como una de las fuentes en las que los interesados pueden consultarla, tampoco le depara perjuicios irreparables al actor, pues el proceso de aplicación de valor por parte de la autoridad catastral, puede ser cuestionado por el recurrente, con motivo de la ampliación de la demanda, que tenga como origen el que la autoridad catastral aporte en el juicio las mencionadas cédulas, ya que esta obligación de la autoridad catastral surge como resultado del hecho de que el actor, hubiera expresado su negativa lisa y llana de conocer la cédulas catastrales, que entre otros datos, contienen el valor catastral, usado como base del tributo que también impugna, situación legal que se surtió en el caso concreto, ya que la autoridad catastral, al contestar la demanda proporcionó copia certificada de los mencionados documentos.

Los agravios atinentes a la legalidad del proceso que siguió la autoridad catastral para fijar los valores catastrales, serán analizados en apartado correspondiente e independiente de la presente resolución, con independencia de lo aquí resuelto en cuanto a la impugnabilidad de la omisión de la autoridad catastral de publicar las cédulas catastrales en el sitio de internet mencionados en la fracción II del artículo 64 del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida.

Es por lo anterior que, al resultar improcedente el recurso de revisión en contra de la omisión de la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida de poner a disposición de la parte actora la información contenida en las cédulas catastrales del año 2023, relacionadas con 11 predios de su propiedad, ya que no constituye una resolución definitiva que cause agravio; con fundamento en los artículos 25, fracción X, en relación con el 11, y 26, fracción II, todos del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se sobresee en el presente juicio contencioso administrativo, con respecto a dicho acto impugnado y la autoridad a la que se le atribuyó su configuración.

CUARTO. Precisión y existencia de los actos impugnados de la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida.

Con respecto a la Directora de Finanzas y Tesorera del Municipio de Mérida, los actos impugnados en este juicio contencioso administrativo municipal lo constituyen los actos de determinación y cobro del Impuesto Predial Base Valor Catastral, por el ejercicio fiscal 2023, correspondiente a 11 predios, propiedad de la parte actora, ubicados en:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

1. **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;**
2. **ELIMINADO: Predio del actor;**
3. **ELIMINADO: Predio del actor;**
4. **ELIMINADO: Predio del actor;**
5. **ELIMINADO: Predio del actor;**
6. **ELIMINADO: Predio del actor;**
7. **ELIMINADO: Predio del actor;**
8. **ELIMINADO: Predio del actor;**
9. **ELIMINADO: Predio del actor;**
10. **ELIMINADO: Predio del actor;** y,
11. **ELIMINADO: Predio del actor.**

La existencia de los actos fiscales impugnados se encuentra acreditada, mediante los recibos de pago originales, expedidos el 27 de enero de 2023 por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida, que se encuentran integrados en las constancias de este expediente (fojas 18 a la 28 del expediente); por lo que el análisis de legalidad que se realizará en esta sentencia definitiva será sobre esos actos fiscales en particular. Lo anterior, con fundamento en el artículo 68, párrafo primero, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

QUINTO. Procedencia del recurso de revisión, con respecto de los actos impugnados de la Dirección de Finanzas y Tesorera del Municipio de Mérida.

La impugnación de los actos de autoridad fiscal que en esta vía se combaten es procedente, ya que, con fundamento en el artículo 11, fracción VII, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, los actos fiscales impugnados, según el recurrente, ocasionan un agravio en su esfera jurídica.

SEXTO. Legitimación.

El recurso de revisión que ahora se resuelve fue interpuesto por persona legitimada para ello, ya que de los recibos oficiales que reflejan los actos impugnados, se obtiene



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

que la parte actora fue la que realizó el pago del Impuesto Predial Base Valor Catastral que en ellos se contiene. En este sentido, con fundamento en el artículo 15, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, el interés jurídico de la parte actora se encuentra acreditado, puesto que el pago de los importes del señalado impuesto incide de forma directa en la esfera de derechos del recurrente, por ser quien efectuó la liquidación de la contribución fiscal municipal.

SÉPTIMO. Oportunidad del recurso de revisión planteado.

El artículo 13, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, establece que el recurso de revisión deberá ser presentado ante el Tribunal dentro del plazo de 15 días, contados a partir del inmediato posterior a aquél en el que haya surtido efectos la notificación de la resolución impugnada, conforme a la norma legal que regula su emisión.

Ahora bien, en el presente asunto se tiene que no hubo una diligencia de notificación efectuada por parte de la autoridad fiscal municipal, puesto que de la demanda inicial y de los recibos oficiales de pago se obtiene que la parte actora, por voluntad propia, en fecha 27 de enero de 2023, liquidó el importe del Impuesto Predial Base Valor Catastral, del ejercicio fiscal 2023, relacionado con sus predios y que con motivo de esa realización de pago, obtuvo los señalados recibos, de los que se deduce los actos fiscales impugnados.

Con base en lo anterior, en esa fecha en que el recurrente acudió a la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida a realizar los mencionados pagos, se da por enterada de la existencia de los actos controvertidos. Esto, debido a que los recibos en cita contienen especificaciones del tributo materia de los mismos; en concreto, los importes a pagar, el concepto de la contribución fiscal municipal de que se trata (Impuesto Predial Base Valor Catastral), el ejercicio fiscal al que corresponde y los datos de los bienes inmuebles objeto del impuesto municipal; de los que el actor deduce los actos a los que les denomina de *determinación y cobro*, materia del presente recurso de revisión. Por lo que el plazo de los 15 días para presentar el medio de impugnación que nos ocupa, inicia a partir del día siguiente a aquél en que el afectado manifestó tener conocimiento de las resoluciones fiscales municipales que ahora impugna; esto, con apoyo en el último párrafo del artículo 157 del Código Fiscal del Estado de Yucatán, como norma supletoria de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, que así lo prevé expresamente en su numeral 6.

Conforme a lo anterior, al presentarse este recurso de revisión el día 17 de febrero de 2023, se concluye que el juicio que nos ocupa fue promovido de manera oportuna, ya que se hizo dentro del plazo establecido en el precepto legal antes señalado, toda vez que éste comprendió del día 30 de enero al 22 de febrero, del citado año. Para una mayor claridad de lo determinado, se muestra el siguiente calendario con sus respectivas precisiones:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

ENERO DE 2023						
L	M	Mi	J	V	S	D
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27 (a)	28	29
30 (1)	31 (2)					

FEBRERO DE 2023						
L	M	Mi	J	V	S	D
		1 (3)	2 (4)	3 (5)	4	5
6	7 (6)	8 (7)	9 (8)	10 (9)	11	12
13 (10)	14 (11)	15 (12)	16 (13)	17 (14) (d)	18	19
20 (b)	21 (b)	22 (15)	23	24	25	26
27	28					

- a) Día en que se realizaron los pagos del Impuesto Predial Base Valor Catastral que se impugnan.
- b) Días inhábiles por ser sábado y domingo, así como por virtud del *Acuerdo por el que se da conocer los periodos vacacionales y los días inhábiles del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, para el año 2023*, publicado el 28 de noviembre de 2022, en la Gaceta Municipal de Mérida.
- c) Plazo de 15 días para la promoción del recurso de revisión
- d) Día en que se presentó la demanda

OCTAVO. Estudio de los conceptos de impugnación.

1. En su primer concepto de impugnación, la parte actora expuso que los actos impugnados lo agravan porque los diversos actos que les dieron origen se realizaron en contravención y sin tomar en consideración lo dispuesto en los artículos 44, fracción I, y 45, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, vigente del año 2023.

El recurrente precisó que, entre otras, tiene la obligación de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Y, en el presente caso, el artículo 45, de la referida ley hacendaria, establece que, cuando la base del impuesto predial sea el valor catastral, dicha base estará determinada por el valor de la cédula catastral vigente que la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida debe expedir; y, dicha emisión puede ocurrir cuando el Congreso del Estado apruebe las tablas de valor unitario de terreno y construcción; mismas que deben ser publicadas en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán. Asimismo, precisó el demandante, cuando la aludida dirección expida una nueva cédula con diferente valor al contenido en la que existía registrada en el padrón municipal, el nuevo valor catastral servirá como base para calcular el impuesto predial a partir del mes siguiente al que se emita la nueva cédula catastral.

Que todo lo anterior, según la parte actora, no ocurrió en el asunto que nos ocupa; que, si bien en los recibos aparecen los datos de: a) concepto del pago; b) nombre del contribuyente; c) domicilio del inmueble; d) uso; e) que la base del impuesto es el valor



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

catastral; f) superficie del terreno; g) superficie de la construcción; h) valor catastral; e, i) importe total a pagar; "...lo cierto, es entre otros elementos de capital importancia, (SIC) dichos recibos carecen de la información de todos y cada uno de los elementos que la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida haya tomado en consideración para el cálculo del importe del Impuesto Predial cobrado en cada caso, que a su vez, provienen de las cédulas catastrales vigentes, expedidas por la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida...", como prevén los artículos 44, fracción I, y 45, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida; así como la identidad de las tablas de valores unitarios de terreno y construcción que en su caso hubieren sido utilizadas para dicho cálculo, lo que le deja en indefensión, por lo que solicitó se le dieran a conocer todos los elementos que la Dirección de Finanzas y Tesorería hubiera tomado en cuenta para calcular el impuesto predial.

Por su parte, la Directora de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida contestó de manera general la demanda de la parte actora, aduciendo que, el pago del Impuesto Predial está en la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida; que el cálculo del referido impuesto tiene como base el valor catastral del predio y dicha contribución no contraviene el artículo 31, de la Constitución federal.

La enjuiciada precisó que son obligaciones de los mexicanos: contribuir para los gastos públicos de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes; y, en el presente asunto, según la autoridad fiscal, al actor no se le dejó en estado de indefensión, ya que la ley hacendaria municipal de Mérida fue publicada en el Decreto que entró en vigor el 1 de enero de 2023, previa publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

La demandada prosiguió alegando que el cálculo del impuesto predial está basado conforme a los valores catastrales que la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida establece en cumplimiento a sus lineamientos; recalando la enjuiciada que la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida es una autoridad recaudadora de las contribuciones, de conformidad con el artículo 45, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida.

Asimismo, la aludida autoridad precisó que, como autoridad ejecutora, le corresponde la aplicación y ejecución de los preceptos de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, siempre y cuando sean satisfechas las situaciones previstas en los cuerpos legales vigentes. Que el artículo 41, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, aplica al sujeto del pago del impuesto predial, que es el actor, encuadrando en la fracción I. Que, en cuanto a la base que debe tributar, el demandante se encuentra en el artículo 44, fracción I, de la mencionada ley.

Por otro lado, señaló la autoridad fiscal, en cuanto a la notificación de las cédulas catastrales, a la dirección de la cual es titular no le corresponde la notificación de las cédulas catastrales. La demandada alegó que, con base en el artículo 64, fracción II, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, el recurrente tiene legalmente a su disposición las cédulas catastrales, con el fin de poder estar informado y así



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

conocer el valor catastral asignado a sus predios. Por cuanto a la notificación que no recibió, precisó la demandada, a la dirección fiscal municipal no le compete realizarla por ser ajena a sus funciones, ya que dicha cédula estuvo en todo momento a su disposición en la página de internet oficial del Ayuntamiento de Mérida, o en cualquier ventanilla única municipal o ventanilla del catastro.

La demandada manifestó que únicamente se basó en los lineamientos y valores catastrales, para el cobro del impuesto. Que los datos son establecidos por la Dirección del Catastro de Municipio de Mérida, para el cobro del impuesto predial del año 2023, puesto que el recurrente, de forma voluntaria, hizo el pago en fecha 27 de enero de 2023.

Asimismo, expuso la autoridad fiscal, con relación al pago, éste fue espontáneo, debido a que no hubo requerimiento de Finanzas para la correspondiente liquidación; por lo que, a su consideración, no hubo acto de molestia. De igual modo, señaló la enjuiciada, antes de realizar el pago, el actor pudo solicitar el presupuesto para sus predios; por lo que en ningún momento se le dejó en estado de indefensión o se le vulneró derecho alguno, porque el pago fue voluntario; y, el artículo 47, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, establece la fórmula para la obtención del Impuesto Predial Base Valor Catastral. Y que esa Dirección de Tesorería y Finanzas Municipal, afirmó la demandada, no determina el valor catastral de los inmuebles.

En otro punto de debate, la autoridad fiscal señaló, con respecto del aumento en comparación del pago del impuesto predial del año 2022, que el propietario debe realizar la manifestación de los metros de construcción y/o alguna modificación con relación a los metros cuadrados de terreno del predio; esto, ante Catastro municipal, ya que la dirección fiscal de Mérida es ajena a ese trámite, puesto que su función es recaudar las aportaciones de los contribuyentes, pero no determinar el valor catastral de los predios.

De mismo modo, la autoridad fiscal demandada argumentó que la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, tildada de inconstitucional, establece los ingresos que el municipio tiene derecho a percibir; mismos que derivan de esa ley o de la Ley de Ingresos del Municipio de Mérida. La enjuiciada prosiguió alegando que la Constitución federal, en el artículo 115, establece que los municipios administran libremente su hacienda, contribuciones y otros ingresos a su favor. Que a los Ayuntamientos se les da la facultad para proponer a las legislaciones estatales las cuotas o tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

También, la demandada precisó que la aplicación de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida le corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Mérida, a través de la Dirección de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida, ya que a través de la propia ley se podrá obtener los ingresos que permiten la autosuficiencia económica.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Por último, señaló la demandada, con respecto de los actos ante la autoridad recaudadora, y en cumplimiento a sus funciones con apego a la ley, en virtud de que el actor realizó el pago del Impuesto Predial Base Valor Catastral del año 2023, la dirección de la cual es titular no ha efectuado formalmente ningún acto tendiente a ejecutar el cobro coactivo del referido impuesto municipal o de algún crédito fiscal; sino que el mismo recurrente fue quien acudió de manera espontánea y voluntaria ante la señalada institución pública a pagar la citada contribución en fecha 27 de enero de 2023.

Quien resuelve, considera que el presente concepto de impugnación es *inoperante*.

Con respecto a la argumentación de la parte actora, relativa a lo que dispone el artículo 45, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, y que si bien los recibos de pago que reflejan el impuesto predial que se cubrió contienen ciertos datos, pero que los mismos carecen de la información de todos y cada uno de los elementos que la autoridad demandada haya tomado en consideración para el cálculo del importe de la referida contribución municipal, que a su vez provengan de las cédulas catastrales vigentes, expedidas por la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida, tal como prevén los numerales 44, fracción I, y 45, párrafo primero, fracción I, de la citada ley hacendaria; al respecto, aquella es inoperante.

Es importante partir de la premisa de que, el artículo 68, párrafo primero, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, contempla el principio de estricto derecho que rige en el juicio contencioso administrativo municipal de Mérida, el cual dicta que este Juzgador únicamente se ceñirá a estudiar los conceptos de impugnación que expresamente señale el demandante en su escrito de recurso de revisión, sin que sea permisible, por regla general, la aplicación de la suplencia de la deficiencia de la queja.

Ahora bien, el planteamiento de la parte recurrente antes señalado es, como se dijo en un principio, inoperante, pues se trata de una afirmación en la que, si bien se precisaron los artículos de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida que, según el recurrente, fueron transgredidos con la emisión de los actos de determinación y cobro tildados de ilegales; lo cierto es que, en un asunto de estricto de derecho, como lo es el que ahora nos ocupa, no es suficiente sostener de manera general la omisión de información de *todos* los elementos de los que adolecen dichos actos de autoridad.

Lo anterior, debido a que se requiere que el demandante identifique concretamente los elementos que, según su criterio, fueron omitidos en señalarse en los recibos oficiales de pago de referencia.

Ello es así, habida cuenta que la parte actora no precisó qué elementos provenientes de las cédulas catastrales vigentes fueron los que no se constataron en los mencionados recibos oficiales de pago de la Dirección de Finanzas y Tesorería del Ayuntamiento de Mérida; los cuales eran necesarios identificar, porque la afirmación genérica de que dichos documentos públicos carecen de todos y cada uno de los elementos que la autoridad demandada haya tomado en consideración para el cálculo



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

del importe del impuesto predial, que a su vez provengan de cédulas catastrales vigentes, no es suficiente para evidenciar que se está en presencia de una omisión de esa naturaleza. Esto es así, ya que llevaría a este Tribunal municipal a un estudio oficioso de la controversia que, como ya se ilustró, es de estricto derecho.

Al efecto, aplicando analógicamente la tesis de jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, identificada con el número 2a./J. 59/2016 (10a.), de rubro: **“AMPARO DIRECTO. NO CONSTITUYE UN FORMALISMO O RIGORISMO JURÍDICO EXIGIR AL QUEJOSO QUE SEÑALE EXPRESAMENTE EN LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN QUE EL PERJUICIO LO CAUSA LA OMISIÓN DE LA RESPONSABLE DE PRONUNCIARSE SOBRE DETERMINADO PLANTEAMIENTO (INTERPRETACIÓN DE LA LEY DE AMPARO ABROGADA).”**,³ se sostiene que en los asuntos en los que es improcedente la suplencia de la deficiencia de la queja, debe combatirse expresamente la omisión de la autoridad demandada de señalar ciertos elementos provenientes de las cédulas catastrales vigentes que, conforme a los artículos 44, fracción I, y 45, párrafo primero, fracción I, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, deben contener los recibos oficiales de pago que expidió, debiendo estimarse inoperantes los conceptos de impugnación que no especifiquen los elementos que fueron omitidos en expresarse, ya que es obligación del actor señalar el perjuicio que le causan los actos impugnados. Lo anterior, ya que, de lo contrario, se deja la carga al juzgador de interpretar en qué consiste el agravio a estudiar. Esto, de acuerdo con la técnica jurídica que rige en el recurso de revisión (principio de estricto derecho, contemplado en el artículo 68, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida), no es factible que éste realice, al ir más allá del alcance que tiene la figura de atender a la causa de pedir.

Además, este requisito no constituye un formalismo o rigorismo jurídico, puesto que es proporcional al fin u objetivo perseguido; es decir, no lesiona la sustancia del derecho de acceso a la justicia, pues no resulta arbitrario. Al contrario, el mismo se estima racional, porque se preserva la correcta y funcional administración de justicia.

De igual forma, los conceptos de impugnación deben demostrar racionalmente la infracción alegada y, aun cuando con el ánimo de optimizar el goce del referido derecho fundamental, resulta suficiente que el actor exponga de forma sencilla y natural la afectación sufrida a su esfera de derechos; lo cierto es que ni la legislación ni la jurisprudencia permiten al juzgador hacer una revisión oficiosa de los actos impugnados, sino que prevalece una carga procesal mínima para el demandante, consistente en precisar la afectación que estime lesiva en su perjuicio; y que, en consecuencia, cuando el recurrente no colma siquiera esa exigencia, lo alegado debe declararse inoperante.

Por otra parte, este Tribunal no comparte la premisa del actor en cuanto a que los recibos de pago del impuesto predial de los que se duele, tengan que señalar todos y cada uno de los elementos para la determinación del valor catastral de los predios de

³ Publicada en la *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, 10a. época, t. II, junio de 2016, p. 827, registro digital: 2011781.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

su propiedad, valor que representa uno de los requisitos esenciales del tributo, específicamente la base del mismo, y cuya fijación corresponde a la Dirección de Catastro Municipal y no a la Dirección de Finanzas y Tesorería como pretende el actor.

En efecto, es infundada su pretensión en cuanto a que los artículos 44 y 45 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, determinan o conllevan la necesidad de que los recibos de pago del impuesto predial que expide la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal, tengan todos y cada uno de los elementos que la diversa Dirección del Catastro deba hacer constar en la diversa cédula catastral, pues nada de la lectura de dichos numerales conlleva ni respalda dicha aseveración.

En efecto, de los artículos antes mencionados lo que se desprende con toda claridad es que las bases del impuesto predial son el valor catastral del inmueble o la contraprestación que produzcan los inmuebles; así como que cuando la base del impuesto predial, sea el valor catastral de un inmueble, dicha base estará determinada **por el valor consignado en la cédula catastral vigente, que de conformidad con el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, expedirá la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida.** De la misma forma, que la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida deberá generar una nueva cédula catastral cuando el Congreso del Estado de Yucatán apruebe las tablas de valores unitarios de terreno y construcción y éstas sean publicadas en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán **y que transcurridos los treinta días hábiles contados a partir del día siguiente hábil a la publicación de dichas tablas, se tendrá por conforme al contribuyente con el valor catastral asignado al inmueble de su propiedad.**

No pasa desapercibido para este órgano jurisdiccional que, la pretensión del actor es que los recibos de pago de impuesto predial, expedidos por la Dirección de Finanzas y tesorería Municipal, deberían contener todos los elementos que la Dirección del Catastro hace constar en la diversa cédula catastral para determinar el valor catastral, resulta en una pretensión infundada pues no hay disposición legal que sustente dicha pretensión.

En efecto, de los dispositivos antes señalados, se deduce que el cobro del impuesto predial se hace por parte de la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal, tomando como uno de los elemento esenciales del tributo, el valor catastral asignado por una diversa dirección y que se consigna en un diverso documento, siendo estos la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida y la cédula catastral, respectivamente, sin que de ello se pueda desprender que la primera de las direcciones señaladas tiene la responsabilidad de hacer constar en el recibo de cobro del tributo los elementos de la cédula catastral, máxime que si el actor no está conforme, como en el caso que nos ocupa, puede allegarse de la citada cédula e impugnar el proceso de aplicación de valor por irregularidades propias de la autoridad catastral en la asignación del valor catastral, lo que por supuesto redundará en el cobro del tributo, si es que afectara de manera negativa a sus intereses. Igualmente puede ocurrir, como el caso que nos ocupa en el que el actor demande a la autoridad catastral la determinación de valor asignado a sus predios, impugnando la cédula catastral misma, manifestando que no la conoce (como se ha visto previamente, por ejemplo en casos en lo que la autoridad



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

fue omisa en ponerla a su disposición en el sitio electrónico previsto para ese fin) a fin de que cuando la autoridad se la dé a conocer amplíe su demanda y formule los agravios que considere le causa el proceder de la autoridad catastral, situación en la que estuvo en aptitud de realizar el actor, ya que con motivo de la contestación de la demanda, se le dieron a conocer las cédulas catastrales de las que se duele desconocer, siendo que fue omiso en formular agravios contra dichos documentos, con lo cual los consintió.

En cuanto a la pretensión del demandante, en la parte final del concepto de impugnación primero, respecto de que se le den a conocer todos y cada uno de los elementos que la Dirección de Finanzas y Tesorería hubiera tomado en consideración para el cálculo del importe del impuesto predial cobrado en cada uno de los recibos oficiales de pago, QUE A SU VEZ PROVENGAN DE LAS CEDULAS CATASTRALES EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD CATASTRAL, para así estar en aptitud de conocer sobre su legalidad, así como la identidad (SIC) de las tablas de valores que en su caso se hubieren utilizado en dichos cálculos, este tribunal se pronuncia de la manera siguiente:

No existe, a juicio de este tribunal, obligación alguna de que la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida, en los documentos por los cuales determina el importe del impuesto predial sobre la base del avalúo catastral (consignado este último, en la cédula catastral expedido por la Dirección del Catastro), de consignar los datos particulares por medio de los cuales la autoridad catastral asignó el valor catastral de los predios, por cuanto no existe dispositivo legal que confiera esa obligación. Al respecto, si bien entre los elementos esenciales de los tributos, según se definen en la doctrina y por las cortes federales, se encuentra la base de los mismos, siendo que la base del tributo es determinada por una autoridad distinta aquella a quien corresponde la determinación del tributo, es corolario que no le corresponde a la autoridad fiscal consignar dichos valores, máxime cuando la misma Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, para el ejercicio que nos ocupa es determinante al consignar en los artículos 45 y 46, ya reseñados que cuando la base del impuesto predial, sea el valor catastral de un inmueble, dicha base estará determinada por el valor consignado en la cédula catastral vigente, que de conformidad con el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, expedirá la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida; y que la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida debe generar una nueva cédula catastral, entre otros eventos, cuando el Congreso del Estado de Yucatán aprueba las tablas de valores unitarios de terreno y construcción y éstas sean publicadas en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán; en cuyo caso, transcurridos los treinta días hábiles contados a partir del día siguiente hábil a la publicación de dichas tablas, se tendrá por conforme al contribuyente con el valor catastral asignado al inmueble de su propiedad.

En los términos anotados es que, es a la autoridad catastral con base en el reglamento del catastro y no a la fiscal demandada, a quien le corresponde la determinación de valor catastral del predio y consignarlo en el documento denominado cédula catastral, habida cuenta que la tabla de valores unitarios de terreno y construcción del municipio de Mérida, fue aprobada por el Congreso junto con la Ley de Hacienda del Municipio



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

que fue publicada el 28 de diciembre de 2022. De conformidad a lo anterior, de no impugnarse los valores citados, la cédula expedida con base en ellos quedaría aceptada de manera tácita, en el aspecto específico de los valores que se apliquen en ella. En el caso que nos ocupa, el actor tuvo un plazo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente hábil a la publicación de dichas tablas, para inconformarse con los valores catastrales asignados a los inmuebles de su propiedad, tal y como lo dispone la fracción I del artículo 45 de la citada ley de hacienda municipal, por lo que dicho plazo se cuenta a partir del día 29 de diciembre de 2022 y concluye por lo tanto, el día 9 de febrero de 2023; en consecuencia, al no haber impugnado dichos valores en ese plazo, los consintió.

Sin embargo de lo anterior, se aclara que, aún fenecido el plazo anterior, el recurrente podría, como ocurrió, impugnar la aplicación de dichas tablas por vicios propios de la autoridad catastral en su aplicación, sea con motivo del conocimiento de la cédula, o como ocurre en el caso, manifestando desconocerlas y ampliando la demanda al serle dadas a conocer, lo que no ocurrió en la especie siendo que de la causa de pedir se desprende que el actor impugnó dichos documentos catastrales en tiempo y forma al entrar su demanda el día diecisiete de febrero de 2023, en la modalidad de desconocimiento de su contenido por cuanto argumentó que la cédula debía estar en un sitio designado por el reglamento catastral y no encontrarse dicha cédula en el sitio mencionado en el artículo 64 del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida.

Así, de manera estricta, procedería declarar *infundada* la pretensión del actor de que el recibo de pago del impuesto predial, debe contener los elementos que la diversa autoridad catastral hubiera tomado en consideración para fijar el valor catastral de los predios en cuestión, al no existir artículo alguno que confiera sustento legal a dicha pretensión y por corresponder la utilización de dichos elementos a autoridad distinta a la fiscal para efectos de fijar el valor del predio materia del tributo.

Por otra parte, este Tribunal aprecia que la autoridad catastral, al momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra, proporciono las cédulas catastrales de las que se duele el demandante, sin que éste produjera su ampliación de la demanda, a pesar de habersele dado de manera expresa el derecho para hacerlo, como se aprecia en el acuerdo de fecha cuatro de mayo de dos mil veintitrés, notificado al actor por conducto de las personas autorizadas el día quince del mismo mes y año.

El mismo pronunciamiento merece por parte de esta autoridad, el argumento manifestado por el actor, relativo a que en los actos impugnados tampoco se identificaron las tablas de valores unitarios del terreno y construcción, que en su caso hubieren sido utilizadas en el cálculo del impuesto predial contenido en los recibos oficiales de pago, tampoco le asiste la razón.

De acuerdo con el artículo 58, fracción IV, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, de aplicación supletoria en la materia fiscal municipal de Mérida; esto, de acuerdo con el numeral 6°, párrafo segundo, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida; en



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

relación con el precepto 16 constitucional, todo acto de autoridad fiscal debe estar fundado y motivado.

Por otro lado, de acuerdo con la tesis de jurisprudencia I.4o.A. J/43, de rubro: **“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.”**,⁴ esta garantía de legalidad tiene como esencial propósito que el particular conozca el “para qué” de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y adecuada defensa.

En este sentido, el mismo criterio jurisprudencial dicta que a la autoridad no es válido exigirle una explicación amplia o abundantemente superflua acerca de su decisión, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, citando la norma legal habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.

De las constancias que integran este expediente, se observa que obran agregados los originales de los recibos oficiales de pago, identificados con los números: a) AL 02959; b) AL 02960; c) AL 02961; d) AL 02962; e) AL 02963; f) AL 02964; g) AL 02965; h) AL 02966; i) AL 02967; j) AL 02968; y, k) AL 02969; todos emitidos el 27 de enero de 2023 por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida (fojas 18 a la 28). Esto recibos, en términos del artículo 216, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, son documentos públicos por encontrarse firmados autógrafamente por un funcionario público; por lo que, con apoyo en el numeral 305, del referido código, tienen pleno valor probatorio, en virtud de que no fueron objetados.

De estos recibos oficiales de pago se desprende que la parte actora cubrió diferentes cantidades monetarias en concepto del Impuesto Predial Base Valor Catastral, correspondiente al ejercicio fiscal 2023, relacionado con los inmuebles que fueron precisados en el considerando cuarto de esta sentencia definitiva.

Ya establecido esto, se tiene que dilucidar si, en el asunto que nos ocupa, la autoridad fiscal tuvo la obligación de identificar las tablas de valores unitarios de terreno y construcción correspondientes, para el cálculo del impuesto en cuestión; esto, con la finalidad de entender si se cumplió o no con la garantía de legalidad de motivación.

De la remisión a los artículos 44, fracción I, y 45, párrafo primero, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, se obtiene que una de las bases del impuesto

⁴ Publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, 9a. época, t. XXIII, mayo de 2006, p. 1531, registro digital: 175082.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

predial es el valor catastral del inmueble; y, cuando esto sea así, dicho elemento esencial del tributo estará determinado por el valor consignado en la cédula que, de conformidad con el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, expedirá la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida.

Por otro lado, se tiene que, conforme al párrafo tercero, fracción I, del citado artículo 45, la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida estará obligada a generar una nueva cédula catastral cuando, entre otros supuestos, el Congreso del Estado de Yucatán apruebe las tablas de valores unitarios de terreno y construcción, y éstas sean publicadas en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Con relación a lo anterior, el artículo 46, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida actualmente vigente, establece que, para la determinación del valor catastral correspondiente, la dirección catastral municipal deberá tomar en cuenta, entre otras cosas, los valores unitarios para el terreno y para la construcción.

En este sentido, se determina que, para que la autoridad fiscal municipal, conforme al artículo 58, fracción IV, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, en relación con el numeral 16 constitucional, motive debidamente la base del Impuesto Predial Base Valor Catastral, debe señalar el valor catastral del inmueble objeto del tributo, mismo que se encuentra consignado en la cédula catastral expedida por la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida, que contiene esa estimación.

Lo anterior, sin que tenga la obligación la autoridad fiscal demandada de identificar las tablas de valores unitarios para terreno y construcción correspondientes, puesto que éstas no son necesarias para motivar los cálculos del Impuesto Predial Base Valor Catastral. Esto, debido a que, como se pudo observar, de los artículos 45, párrafo tercero, fracción I, y 46, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, se tiene que esas tablas de valores unitarios son empleadas por la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida para obtener el valor catastral correspondiente, que será consignado en la cédula que al efecto se expida y no para justificar el importe del impuesto predial.

Por su parte, las tablas de valores unitarios de terreno y construcción, de conformidad al artículo 46 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, por lo que tienen el carácter de públicas al estar contempladas en una ley en su sentido formal y material y estar publicadas en los medios de comunicación oficial.

Conforme a lo antes planteado, al remitirse a los recibos oficiales de pago antes precisados, se tiene que, en su expedición, al desglosarse el concepto de pago, tal como lo alegó la parte actora, no se hizo un señalamiento ni identificación de las citadas tablas de valores unitarios para terreno y construcción. No obstante, esto no se traduce en que los actos impugnados adolezcan de una suficiente y debida motivación.

Lo arriba expuesto es así, toda vez que, de acuerdo con los artículos 44, fracción I, y 45, párrafo primero, de la citada ley hacendaria, en relación con el precepto legal 58,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

fracción IV, del Código Fiscal del Estado de Yucatán y el numeral 16 constitucional, lo suficiente y estrictamente necesario para tener por colmada la exigencia de la motivación de la base del Impuesto Predial Base Valor Catastral, es precisar el valor catastral correspondiente y relacionarlo con la cédula catastral de la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida, de la cual se obtuvo ese elemento; sin que, como ya se explicó, estuviera constreñida la autoridad fiscal en identificar en los recibos oficiales de pago las mencionadas tablas de valores unitarios. Esto último, pues, como ya se determinó, dichas tablas son empleadas por la autoridad del catastro para obtener el valor catastral que estará plasmado en la cédula correspondiente, y no tienen como fin justificar el cálculo de los importes del impuesto predial que se encuentran consignados en los relacionados recibos oficiales de pago. Con base en esto, al recurrente no se le dejó en estado de indefensión y de ahí, es que resulta infundada su aseveración.

Lo anterior, sin que este Juzgador se encuentre obligado a estudiar si en los recibos oficiales de pago se precisaron los valores catastrales correspondientes, relacionados con las cédulas catastrales que contienen dichas estimaciones; esto, para justificar la base del impuesto cubierto, pues, en atención al citado principio de estricto derecho, la parte actora no formuló un agravio al respecto; sino únicamente expresó la falta de identificación de las tablas de valores unitarios para terreno y construcción.

2. En su segundo agravio, el actor señaló que los actos de determinación y cobro del Impuesto Predial Base Valor Catastral del año 2023 lo agravian, porque se efectuaron sin que se hubieren dado a conocer todos y cada uno de los elementos que, de acuerdo con la normatividad aplicable, se hubieren tomado en consideración, para obtener la liquidación correspondiente. Principalmente, especificó el demandante, sustentada en la información contenida en las cédulas catastrales del año 2023; las cuales negó lisa y llanamente se hubieran puesto a su disposición en términos del artículo 64, fracción II, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida.

El recurrente señaló que, de acuerdo con dicho precepto legal, los particulares deben informarse y conocer el valor catastral asignado a su predio, que esté consignado en la cédula catastral, a disposición en la página www.merida.gob.mx o en cualquier ventanilla única municipal o ventanilla catastral.

Sin embargo, enfatizó el mismo actor que, los lugares indicados carecen de los valores catastrales de los inmuebles consignados en las cédulas catastrales vigentes, que deben estar a su disposición, ya que, a pesar de lo dispuesto en el mencionado artículo legal municipal, en dichos lugares no se tuvo a su disposición datos provenientes de las cédulas catastrales vigentes de los predios de su propiedad, expedidas por la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida; sino únicamente, según el demandante, imágenes consistentes en “Información vigente del predio” e “Información catastral”, que vienen en los documentos que ofreció como prueba, pero no de las referidas cédulas catastrales; por lo que, a su consideración, se pasó por alto lo establecido en los artículos 4º, fracciones VIII, LXV, LXVI y LXVII, 50, 51, fracción II, 52, fracción VII, 53, 54, 59, 62, fracciones I, II y III, y 63, fracciones I, II, III, y V, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida. Esto, debido a que, según



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

lo manifestó el actor, en los recibos oficiales de pago no aparece la información acerca de si el cálculo se hubiere efectuado con base en las cédulas catastrales vigentes correspondientes.

La autoridad fiscal demandada, en su oficio de contestación, argumentó de manera general lo que se expuso en el punto considerativo número uno de este considerando.

El presente concepto de impugnación es *inoperante*.

Retomando lo analizado en el considerando uno de la presente resolución, deviene inoperante la aseveración de la parte actora, en el sentido de que los actos impugnados lo agravan porque se efectuaron sin que se hubieren dado a conocer todos y cada uno de los elementos que, de acuerdo con la normatividad aplicable, se deben tomar en consideración para obtener la liquidación correspondiente.

Primeramente hay que puntualizar que, el recurso de revisión que se ventila ante este Tribunal municipal es de estricto derecho y por regla general, no cobra aplicación la suplencia de la deficiencia de la queja. Sobre esta premisa, no es procedente que el actor haga una afirmación genérica de que los recibos oficiales de pago carecen de todos los elementos que se hubieren tomado en consideración para obtener el importe de la contribución relativa, ya que, para que este juzgador pueda entrar a estudiar el fondo del asunto, el recurrente debió precisar a qué elementos se refiere, que considera que fueron omitidos en expresarse. Al no especificarse esto, se le deja la carga al juzgador de hacer un estudio oficioso de la legalidad de los actos impugnados, lo que no resulta viable de hacer por la naturaleza del juicio contencioso administrativo municipal. Por lo tanto, es que resulta inoperante dicha cuestión aseverada.

Asimismo, se advierte que, a pesar de que el recurrente expresamente alegó que los actos impugnados son ilegales, el motivo de irregularidad que señala es que le agravan los actos de determinación y cobro del impuesto predial de once predios de su propiedad por parte de la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida le agravan con motivo de se efectuaron sin que se le hubieran dado a conocer todos y cada uno de los elementos que de acuerdo a la normatividad se hubieran tomado en consideración para obtener la liquidación correspondiente, principalmente contenidas en las cédulas catastrales vigentes para el ejercicio 2023, mismas que negó de manera lisa y llana conocer (a pesar de haberlas tratado de obtener en el sitio electrónico mencionado en el artículo 64 fracción II del Reglamento del Catastro, señalado como uno de las tres fuentes en las que se podía allegar de dichos documentos, sin éxito por no estar en dicho lugar).

Es decir, relacionó la ilegalidad de los actos de determinación y cobro del tributo con el hecho de que de manera voluntaria y sin acto de autoridad que lo forzara o conminara a ello, realizó el pago voluntario del impuesto predial de sus once predios, desconociendo los elementos por los cuales se hubiera fijado el valor catastral de los mismos contenidos en las cédulas catastrales, mismas que negó de manera lisa y llana conocer.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Al respecto, esta autoridad decretó el sobreseimiento en el recurso de revisión que nos ocupa, por lo que hace a la omisión de la autoridad catastral arriba señalada de poner a disposición de los interesados las cédulas catastrales en el sitio electrónico previsto en el reglamento de la materia, al actualizarse la causal de improcedencia prevista en el artículo 25, fracción X, en relación con el numeral 11, ambos del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida; en consecuencia, no es factible jurídicamente analizar y pronunciarse en relación con dicha omisión.

Lo anterior de ninguna manera implica la imposibilidad de impugnar las cédulas en los términos del artículo 22 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, (como se anunció en el apartado correspondiente al sobreseimiento), puesto que el actor tuvo expedito ese derecho en la ampliación de la demanda que hubiera podido interponer en contra de las cédulas catastrales que se le proporcionaron por la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida, siendo omiso en ello.

De esta manera, si el recurrente pretendió demostrar la ilegalidad de los actos fiscales impugnados partiendo de la premisa de desconocer actos administrativos de otras autoridades que hubieran determinado uno de los elementos esenciales del tributo, como lo es la base, es claro que es inoperante su argumentación, puesto que en todo caso, el hecho de no conocer dichos actos por medio de los cuales la autoridad catastral determinó los valores catastrales consignados en las cédulas desconocidas por el actor, no determina a priori la ilegalidad de los actos impugnados a la Dirección de Finanzas y Tesorería, si no que deja en suspenso la legalidad de estos últimos hasta en tanto, una vez conocidos los actos de la autoridad catastral, éstos sean impugnados con éxito, con lo cual podrían ser declarados nulos los de la autoridad fiscal, por provenir de los catastrales demostrados de ilegales, lo que no ocurre en el caso que nos ocupa.

Es decir, su agravio tiene como objetivo que se determine que los actos de determinación y cobro del impuesto predial de los predios de su propiedad, deben declararse ilegales por que a la fecha en que el actor compareció de manera voluntaria a realizar el pago de los tributos mencionados, no conocía las cédulas catastrales que determinaron sus valores catastrales, por la omisión parcial de la autoridad catastral a la obligación prevista en el artículo 64, fracción II, del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, de publicar en la página de internet www.merida.gob.mx, la información de las cédulas catastrales de los 11 inmuebles que son propiedad del recurrente, (aun y cuando pudieran obtenerse de los otros dos medios, a saber en las ventanillas únicas municipales y ventanillas catastrales).

Pero en realidad, este Tribunal no comparte que el pago realizado de manera espontánea por parte del actor, en una fecha en que a pesar de intentarlo no conociera las cédulas catastrales, no determina a priori una ilegalidad en el cobro realizado por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida, en primera instancia, porque, como ya se ha mencionado, este hecho no determina por sí mismo la ilegalidad de los actos de la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Mérida, para lo cual tendría que demostrarse que la actuación de esa autoridad fiscal municipal es ilegal por vicios propios e independientes de la falta de conocimiento de la citada cédula catastral; y en segunda instancia porque para destruir la presunción de legalidad de la que gozan los actos administrativos, habría que demostrar con elementos distintos a un simple desconocimiento de las cédulas catastrales, que los actos impugnados son ilegales por dos razones:

- a) por vicios propios en el Cobro reclamado a la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida; o
- b) porque se demostrara la ilegalidad de la determinación de valor de la Dirección de Catastro en la determinación del valor catastral, que constituye a su vez, uno de los elementos del tributo.

Siendo que ninguna de las dos hipótesis se surtieron en el caso que nos ocupa a pesar de que el actor estuvo en aptitud de demostrarlo vía ampliación de la demanda en contra de las cédulas proporcionadas por la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida en su contestación de la demanda.

En todo caso, el desconocimiento manifestado por el actor del contenido de las cédulas, en vez de determinar la ilegalidad en automático de los pagos realizados voluntariamente por él mismo o de los cobros consecuentes con dicho pago, en todo caso, le permiten, conocer las cédulas catastrales, para efectos de poder impugnarlas adecuadamente, y solo siendo así, previamente demostradas las ilegalidades cometidas por la autoridad catastral en la determinación de los valores catastrales, es que se hubiera podido declarar la ilegalidad de los cobros de la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal, lo que no es posible en el caso concreto porque no se señalaron vicios propios imputados a la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida y tampoco se demostraron violaciones en la determinación de valor por parte de la autoridad catastral en cuanto a los once predios propiedad del actor que nos ocupan.

Esta autoridad no deja de mencionar que el hecho de que los recibos de pago de contribuciones no contengan los elementos esenciales de los tributos, como son sujeto, objeto, base, tasa o tarifa, es una afirmación sin sustento porque no existe norma que confiera tal obligatoriedad para recibos de pago, así sean estos recibos de contribuciones.

3. Como último motivo de ilegalidad expresado, en su tercer concepto de impugnación, el demandante señaló que los actos de determinación y cobro del Impuesto Predial Base Valor Catastral del año 2023 lo agravan, porque, aun sin conocer los datos y documentación que le sirvió a la autoridad fiscal demandada como sustento para su cálculo, dichos cobros experimentaron un aumento desproporcionado con respecto a ejercicios fiscales anteriores, ajenos a los principios de proporcionalidad, equidad y legalidad; por lo que se supone que se basaron en las reformas a la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida para el año fiscal 2023, que modifica las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, para ese ejercicio. Esto, según el actor, por no



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

contener los elementos necesarios para la fijación de los valores catastrales de los inmuebles; lo que, a su consideración, transgrede la legalidad.

El recurrente precisó que las tablas de valores unitarios de terreno y construcción no prevén con claridad los elementos necesarios para poder determinar el valor unitario del suelo y construcción, que conformen la base y tasa sobre la que se genera el valor catastral, dejándolo, según su criterio, en estado de indefensión e inseguridad.

Lo anterior, porque, a juicio del demandante, esas tablas no cuentan con la información necesaria que le permita conocer el fundamento legal en que la autoridad apoyó su actuación para determinar el valor catastral de los inmuebles; y, en consecuencia, del impuesto predial correspondiente, pues la tabla relacionada con los inmuebles, ubicados en **ELIMINADO: Predio del actor**, que respecto al valor unitario de terreno, pertenecen a la sección 26, del artículo 46 reformado, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, no hace distinción alguna de valor entre predios, relacionado con elementos específicos; tales como, expresó el actor, ubicación exacta, como tampoco los fundamentos legales para fijar el valor unitario por metro cuadrado, ni los elementos que se hubieren tomado en cuenta de acuerdo con la ley; esto, para hacer la diferencia de los valores entre una ubicación y otra.

Que, según la parte actora, esta circunstancia más la del hecho de que en el cálculo para la determinación y cobro del impuesto predial del año 2023 no se hubieren tomado en consideración los datos y valores unitarios de terreno y construcción, consignados en las cédulas catastrales vigentes, se solicitó que se inapliquen las reformas a la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, que se tomaron en cuenta para el cálculo del cobro del referido impuesto.

La autoridad demandada, en su oficio de contestación, expuso lo que se plasmó al respecto, en el punto considerativo número uno de este considerando.

El concepto de impugnación en estudio es *infundado*.

De acuerdo con los artículos 1º y 133, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las autoridades jurisdiccionales ordinarias, para hacer respetar los derechos humanos establecidos en la misma constitución y en los tratados internacionales en los que el Estado mexicano sea parte, pueden inaplicar normas generales secundarias; lo que constituye un control difuso de su constitucionalidad y convencionalidad.

Por otro lado, también existe el control concentrado de constitucionalidad y convencionalidad de normas generales, cuya competencia corresponde en exclusiva al Poder Judicial de la Federación, a través de los medios de control constitucional que la norma fundamental prevé.

Aplicando la jurisprudencia con número de registro 2006186, **CONTROL DIFUSO. SU EJERCICIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**, es de señalarse que la diferencia que hay entre el medio de control concentrado y difuso es que, en el



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

primero, la competencia específica de los órganos del Poder Judicial de la Federación encargados de su ejercicio es precisamente el análisis de constitucionalidad y convencionalidad de leyes, por tanto, la controversia consiste en determinar si la disposición de carácter general impugnada expresamente es o no contraria a la Constitución y a los tratados internacionales, existiendo la obligación de analizar los argumentos que al respecto se aduzcan por las partes; en cambio, en el segundo (control difuso) el tema de inconstitucionalidad o inconventionalidad no integra la litis, pues ésta se limita a la materia de legalidad y, por ello, el juzgador por razón de su función, prescindiendo de todo argumento de las partes, puede desapplicar la norma.

Siempre en aplicación de la jurisprudencia señalada, este Tribunal considera que el juicio contencioso administrativo, la competencia específica de este Tribunal es en materia de legalidad y, por razón de su función jurisdiccional, este tribunal puede ejercer control difuso; sin embargo, si se formulan conceptos de nulidad expresos, solicitando al tribunal administrativo el ejercicio del control difuso respecto de determinada norma, de existir coincidencia entre lo expresado en el concepto de nulidad y el criterio del tribunal, podría determinarse la inaplicabilidad de las disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, expresando las razones jurídicas de su decisión; pero por el contrario, si considera que la norma no tiene méritos para ser inaplicada, bastará con que mencione que no advirtió violación alguna de derechos humanos, para que se estime que realizó el control difuso y respetó el principio de exhaustividad que rige el dictado de sus sentencias, sin que sea necesario que desarrolle una justificación jurídica exhaustiva en ese sentido, dando respuesta a los argumentos del actor, pues además de que el control difuso no forma parte de nuestra litis natural, no se podría forzar a este Tribunal a realizar el estudio respectivo, pues se convertiría en parte del control concentrado o directo, y transformaría la competencia genérica de este tribunal en competencia específica.

En efecto, en el recurso de revisión, la competencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida es en materia de legalidad y, por razón de su función jurisdiccional previsto en el artículo 3º, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, puede ejercer el control difuso. Si en el caso concreto, el actor realiza conceptos de impugnación expresos, solicitando que este juzgador realice el ejercicio del control difuso respecto de una determinada norma general secundaria, si considera que ésta no tiene méritos para ser inaplicada, bastará con que mencione que no se advirtió violación alguna de derechos humanos, para que se estime que se realizó el control difuso y respetó el principio de exhaustividad que rige el dictado de sus sentencias. Esto no implica que se deba desarrollar una justificación exhaustiva en ese sentido, dando respuesta a los argumentos del recurrente, pues, además de que el mencionado medio de control no forma parte de la controversia natural del recurso de revisión, obligar a quien resuelve realizar el estudio respectivo convierte este control en uno de tipo concentrado o directo, y transforma la competencia genérica de este Tribunal en competencia específica.

En el caso que nos ocupa, si bien la parte actora en el presente agravio, no solicitó de forma expresa el ejercicio del control difuso de constitucionalidad del artículo 46, de la



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, actualmente vigente, el cual contempla las tablas de valores unitarios y de construcción; lo cierto es que, con sus alegaciones, se entiende que pretende que este Juzgador realice tal actividad, pues solicitó que dicho precepto legal se inaplique en su esfera de derechos, por estimar que las referidas tablas no cumplen con diversos principios legales y constitucionales. Además de que fundamentó legalmente su pretensión, entre otros, con base en los artículos 1° y 133, de la Constitución federal.

En este sentido, quien dicta, al hacer una remisión al señalado artículo 46, de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida actualmente vigente y realizar el ejercicio de control difuso de constitucionalidad de la norma, porque, según el actor, con aquél se contravienen los principios de proporcionalidad, equidad y legalidad tributarias, previstos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución federal, se concluye que el precepto legal en materia fiscal municipal de referencia no viola de forma alguna los derechos humanos de la parte actora, a pesar de que de manera genérica afirma que lo hace, sin expresar razones para ello.

Igualmente, aun de haberse expresado razones para ello, lo que no ocurre pues solo se afirma de manera subjetiva y genérica que los cobros de impuesto predial hubieran experimentado un aumento desproporcionado respecto de ejercicios anteriores, ajenos a los principios tributarios de proporcionalidad, equidad y legalidad, este tribunal no puede en el caso que nos ocupa, determinar lo fundado u operante del agravio ya que siendo que la base del tributo le corresponde determinarlo a una autoridad y en un documento respecto del cual el actor estuvo en aptitud de impugnarlos y demostrar estos hechos, fue omiso en hacerlo, por lo que este tribunal no tiene manera de entrar al análisis de los cuestionamientos respecto de la base.

Si pretendiera cuestionar las tablas mismas de valores de terrenos y construcción, señalados en el artículo 46 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, para el ejercicio fiscal 2023, el actor tendría que probar de manera comparativa dicho incremento, cotejando las tablas vigentes en ejercicios anteriores, respecto de las vigentes en el ejercicio 2023, carga procesal que no cumple con su genérica afirmación.

Si es la tarifa contenida en el artículo 47 de la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida vigente para el ejercicio 2023, es de la que se afirma contiene o representan aumentos que atentan contra los principios constitucionales tributarios antes señalados, así lo habría tenido que demostrar y afirmar el actor, de la misma forma como lo hubiera tenido que hacer con respecto a las tablas de valores catastrales.

Vale la pena señalar que en cuanto a esta última, este tribunal no aprecia cambios significativos en la mencionada tarifa respecto del ejercicio anterior:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

2023

TARIFA

VALORES CATASTRALES		CUOTA FIJA + TASA POR EXCEDENTE	
Límite Inferior	Límite Superior	Cuota fija	Factor aplicable al excedente del Límite Inferior
0.01	100,000.00	\$0.00	0.00040
100,000.01	200,000.00	\$40.00	0.00046
200,000.01	310,000.00	\$86.00	0.00055
310,000.01	400,000.00	\$146.50	0.00120
400,000.01	600,000.00	\$254.50	0.00270
600,000.01	800,000.00	\$794.50	0.00273
800,000.01	1,300,000.00	\$1,340.50	0.00275
1,300,000.01	1,800,000.00	\$2,715.50	0.00277
1,800,000.01	2,800,000.00	\$4,100.50	0.00280
2,800,000.01	3,800,000.00	\$6,900.50	0.00282
3,800,000.01	4,800,000.00	\$9,720.50	0.00350
4,800,000.01	5,800,000.00	\$13,220.50	0.00352
5,800,000.01	6,800,000.00	\$16,740.50	0.00355
6,800,000.01	8,800,000.00	\$20,290.50	0.00357
8,800,000.01	12,000,000.00	\$27,430.50	0.00396
12,000,000.01	22,000,000.00	\$40,102.50	0.00398
22,000,000.01	42,000,000.00	\$79,902.50	0.00406
42,000,000.01	72,000,000.00	\$161,094.50	0.00414
72,000,000.01	112,000,000.00	\$285,318.26	0.00422
112,000,000.01	162,000,000.00	\$454,262.57	0.00431
162,000,000.01	en adelante	\$669,666.57	0.00439

</

Lo mismo se puede decir de la tabla de valores unitarios de terreno de los predios propiedad del actor, contenidos en el artículo 46 de la ley citada:

2023	2022																								
ARTÍCULO 46.- Para la determinación de los valores catastrales correspondientes se tomarán en cuenta: I.- Los valores unitarios para el terreno correspondiente a las secciones catastrales del Municipio de Mérida, de la uno a la cincuenta que aparecen en las tablas siguientes que delimitan esas secciones: II.- Los valores unitarios para los terrenos ubicados en las calles y avenidas principales, se especifican en la siguiente tabla, sin considerar el valor de la sección a la que pertenecen: <table><tr><th rowspan="2">CALLE</th><th colspan="2">TRAMO</th><th rowspan="2">REFERENCIA</th><th rowspan="2">VALOR UNITARIO POR M2</th></tr><tr><th>DE CALLE</th><th>A CALLE</th></tr><tr><td>....</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	CALLE	TRAMO		REFERENCIA	VALOR UNITARIO POR M2	DE CALLE	A CALLE						ARTÍCULO 46.- Para la determinación de los valores catastrales correspondientes se tomarán en cuenta: I.- Los valores unitarios para el terreno correspondiente a las secciones catastrales del Municipio de Mérida, de la uno a la cincuenta que aparecen en las tablas siguientes que delimitan esas secciones: II.- Los valores unitarios para los terrenos ubicados en las calles y avenidas principales, se especifican en la siguiente tabla, sin considerar el valor de la sección a la que pertenecen: <table><tr><th rowspan="2">CALLE</th><th colspan="2">TRAMO</th><th rowspan="2">REFERENCIA</th><th rowspan="2">VALOR UNITARIO POR M2</th></tr><tr><th>DE CALLE</th><th>A CALLE</th></tr><tr><td>....</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	CALLE	TRAMO		REFERENCIA	VALOR UNITARIO POR M2	DE CALLE	A CALLE					
CALLE		TRAMO				REFERENCIA	VALOR UNITARIO POR M2																		
	DE CALLE	A CALLE																							
....																									
CALLE	TRAMO		REFERENCIA	VALOR UNITARIO POR M2																					
	DE CALLE	A CALLE																							
....																									

Del comparativo anterior si bien se aprecia que la tabla de valores unitarios de terreno tiene una ligera variación en la asignación por metro cuadrado de los predios relativos a los del actor para el ejercicio de 2023 respecto del ejercicio 2022, esta variación no se estima por parte de este tribunal, violatoria de los principios constitucionales invocados por el mismo, y por lo que respecta a la tarifa del impuesto, inclusive es idéntica a la del año anterior, lo que no lleva a quien resuelve a coincidir con el actor en su genérica afirmación, que en todo caso hubiera debido se materia de probar y argumentar como el tributo que nos ocupa le afecta de manera particular a su esfera de derechos, por lo que no procede la inaplicación de los preceptos invocados por el mismo.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Lo anterior, sin que este Tribunal municipal proceda a realizar la justificación que sustente la determinación arriba expuesta, ya que, en atención a la tesis de jurisprudencia 2a./J. 16/2014, anteriormente citada, en caso de hacerlo, el órgano jurisdiccional que ahora resuelve estaría ejerciendo un control concentrado de constitucionalidad, cuya realización es de competencia exclusiva del Poder Judicial de la Federación.

NOVENO. Decisión.

Al haberse estudiado los conceptos de impugnación vertidos en la demanda de juicio contencioso administrativo municipal y concluir que ninguno resultó ser fundado; lo procedente es que, con fundamento en el artículo 70, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se reconozca la validez de los actos impugnados, consistentes en los actos de determinación y cobro del Impuesto Predial Base Valor Catastral, por el ejercicio fiscal 2023, correspondiente a 11 predios, propiedad de la parte actora, los cuales fueron precisados en el considerando cuarto de este fallo jurisdiccional.

Con base en todo lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 68, párrafo primero, y 70, fracción I, del ordenamiento legal arriba precisado, se:

R E S U E L V E

- I. Se sobresee el presente recurso de revisión, con respecto del acto impugnado atribuido a la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida; esto, por los motivos y con los fundamentos señalados en el considerando tercero de esta sentencia definitiva;
- II. El presente juicio contencioso administrativo municipal fue procedente con relación a los actos impugnados atribuidos a la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Mérida, por los motivos y con los fundamentos precisados en los considerandos cuarto, quinto, sexto y séptimo del presente fallo jurisdiccional;
- III. La parte actora no probó su pretensión; en consecuencia,
- IV. Se reconoce la validez de los actos fiscales impugnados, por los motivos y con los fundamentos señalados en los considerandos octavo y noveno de la sentencia definitiva que ahora se dicta;
- V. Agréguese a las constancias de este expediente el original del fallo jurisdiccional que en este momento se emite, para los efectos legales que correspondan; y,
- VI. Con fundamento en el artículo 80, fracción VI, y 83, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se instruye a la Actuaría de este Tribunal para que, con fotocopias de esta determinación jurisdiccional, la



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

notifique de manera personal y por oficio a las partes, según corresponda, en los domicilios señalados para tal efecto.

Así lo resuelve y firma Víctor Manuel Ortegón Berdugo, Juez del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, asistido de Amado Hernán Magaña Simá, Secretario de Acuerdos, quien autoriza con su firma.