

Décima Segunda Sesión Extraordinaria de carácter Privada del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027.

Siendo las trece treinta horas del día lunes quince de septiembre del dos mil veinticinco, y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 147 incisos e) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 10, 59, 60, 61, 64, 65, 94, y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; así como lo dispuesto por los artículos 1, 8, 26, 27, 33, 34, 35, 37, 39, 40, 42, 44, 47, 48, 51, 52, 78, 79, 80, 162 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, se reunieron en el Recinto Oficial “20 de Abril” del Palacio Municipal de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para llevar a cabo su Décima Segunda Sesión Extraordinaria de carácter privada, misma que se sujetó al siguiente: -----

-----Orden del Día-----

Primero. - Lista de asistencia. -----

Segundo. - Declaración de existencia de quórum. -----

Tercero. - Lectura y aprobación del Orden del Día. -----

Cuarto. - Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la resolución del **Recurso de Revisión MBJ/R-REV-01-2023**, interpuesto por **José Eduardo Galaviz Ibarra, en su calidad de Representante Legal de la Asociación Civil denominada OBSERVATORIO QROO**, en contra de “la determinación de fecha 25 de enero de 2023, en la que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, en la vigésima octava sesión extraordinaria de carácter privada, determinó aprobar en sus términos la resolución definitiva de 17 de enero de 2023, recaída al recurso de revocación interpuesto en contra de la propuesta aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, en los términos del propio acuerdo. -----

Quinto. – Clausura de la Sesión.-----

La sesión se llevó a cabo en los siguientes términos: -----

Primero. - En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, procediera a pasar lista de asistencia. Realizada dicha instrucción, se continuó con el siguiente punto del Orden del Día.-----

Segundo. - En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, con la falta justificada del **Ciudadano Jorge Rodríguez Méndez, Décimo**

Regidor, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, hizo la declaratoria de existencia de quórum. -----

Tercero. - Declarada abierta la sesión, en uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, procediera a dar lectura al Orden del Día. Al término de la lectura del orden del día, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la aprobación del Orden del Día, la cual fue aprobada por **unanimidad**.-----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

Cuarto. - A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la resolución del **Recurso de Revisión, MBJ/R-REV-01-2023**, interpuesto por **José Eduardo Galaviz Ibarra, en su calidad de Representante Legal de la Asociación Civil denominada OBSERVATORIO QROO**, en contra de “la determinación de fecha 25 de enero de 2023, en la que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, en la vigésima octava sesión extraordinaria de carácter privada, determinó aprobar en sus términos la resolución definitiva de 17 de enero de 2023, recaída al recurso de revocación interpuesto en contra de la propuesta aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó se diera lectura al acuerdo, el cual es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 115 fracción II inciso a) y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 128 fracción VI, 133, 146 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, 1º, 2, 3º, 7, 8 fracción I, 12, 59, 60, 64, 65, 66 fracción I incisos b) y u) 120 fracción I, y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, 5º fracciones I y XVI, y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 8º, 26, 27, 29, 30, 33, 34, 35, 39 y 40, 47, 48, 51, 52, 82 fracción II, 85, 182, 188, 189, 190, 191, 192, 193 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 29, 84, 89, 92 fracción II, 94, fracción I y demás aplicables del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo; y,

C O N S I D E R A N D O:

Que el Ciudadano José Eduardo Galaviz Ibarra, en su carácter de Representante Legal de la Asociación Civil denominada **OBSERVATORIO QROO**, interpuso recurso de revisión en

contra de la determinación de fecha 25 de enero de 2023, en la que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, en la vigésima octava sesión extraordinaria de carácter privada, determinó aprobar en sus términos la resolución definitiva de 17 de enero de 2023, recaída al recurso de revocación interpuesto en contra de la propuesta aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023; que fuera dictada por el propio H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez.” de la cual manifestó tener conocimiento el 31 de enero de 2023; recurso de revisión al cual se le asignó el número de expediente **MBJ/R-REV-01-2023**.

Que de conformidad a lo previsto en los artículos 1, 2, 3, 7, 8, fracción I, 12, 59, 60, 64, 65, 66, fracción I, incisos b) y u) y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, 89, 92 fracción II, 94, fracción I y demás aplicables del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, en esta oportunidad se somete a la consideración de los miembros de este Honorable Ayuntamiento la resolución definitiva al Recurso de Revisión **MBJ/R-REV-01-2023**, la cual es del tenor literal siguiente:

Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a nueve de septiembre de dos mil veinticinco. -----

--- **VISTOS.**- Los autos para resolver el **Recurso de Revisión**, interpuesto por **José Eduardo Galaviz Ibarra, en su calidad de Representante Legal de la Asociación Civil denominada OBSERVATORIO QROO**, en contra de *“la determinación de fecha 25 de enero de 2023, en la que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, en la vigésima octava sesión extraordinaria de carácter privada, determinó aprobar en sus términos la resolución definitiva de 17 de enero de 2023, recaída al recurso de revocación interpuesto en contra de la propuesta aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023; que fuera dictada por el propio H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez.”* de la cual manifestó tener conocimiento el 31 de enero de 2023, y.-----

RESULTANDOS

--- **PRIMERO.** - Mediante escrito presentado el veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, la persona moral denominada **OBSERVATORIO QROO, A.C.**, por conducto de su representante legal el C. José Eduardo Galaviz Ibarra, ocurrió ante la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, a interponer Recurso de Revisión, en contra de la determinación de fecha 25 de enero de 2023, en la que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, en la vigésima octava sesión extraordinaria de carácter privada, determinó aprobar en sus términos la resolución definitiva de 17 de enero de 2023, recaída al recurso de revocación interpuesto en contra de la propuesta aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023; que fuera dictada por el propio H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez” de la cual manifestó tener conocimiento el 31 de enero de 2023; haciendo valer los agravios que estimó pertinentes y ofreciendo las pruebas relacionadas en el escrito de marras. -----

- - - **SEGUNDO.** - Mediante el punto de acuerdo PRIMERO del cuarto punto del orden del día de la Trigésima Sesión Extraordinaria de Carácter Privada del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, celebrada el veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, se aprobó en sus términos la resolución definitiva al recurso de revisión MBJ/R-REV-01-2023, mediante la cual se determinó lo siguiente: -----

“[...]

PRIMERO.- Este órgano colegiado, determina **DESECHAR EL RECURSO DE REVISIÓN PRESENTADO EL 24 DE FEBRERO DE 2023, ANTE LA SINDICATURA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO,** al configurarse el supuesto previsto en el artículo 91, fracción II del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, toda vez que el promovente no acompañó al recurso de referencia la documentación que acreditara la personalidad del C. José Eduardo Galaviz Ibarra, como Representante Legal de la Asociación Civil denominada OBSERVATORIO QROO. Así mismo, por haberse hecho valer este medio de impugnación contra la resolución emitida en diverso recurso administrativo previamente intentado por el promovente, en evidente contradicción al principio de optatividad inherente al régimen de impugnación aplicado al sistema jurídico administrativo local. -----

SEGUNDO. - Téngase como domicilio del recurrente, para oír y recibir notificaciones y documentos, el ubicado en Avenida Bonampak, Lote-61, Departamento AM-9, SM 2, Municipio de Benito Juárez, Cancún, Quintana Roo, Código Postal 77500. -----

[...]”

- - - **TERCERO.** – Inconforme con la resolución emitida mediante la Trigésima Sesión Extraordinaria de Carácter Privada del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, celebrada el veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la persona moral denominada **OBSERVATORIO QROO, A.C.**, por conducto de su representante legal el C. José Eduardo Galaviz Ibarra, el 28 de abril de 2023, interpuso juicio contencioso administrativo, mismo que quedó radicado bajo el expediente número 59/2023-SU4-I, ante la Cuarta Sala Unitaria del extinto Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, y substanciado el proceso, la ahora Cuarta Sala Ordinaria y Especializada en Materia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo, procedió a dictar sentencia definitiva el día diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro, por medio de la cual se resolvió declarar la nulidad de la resolución impugnada de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, lo anterior, para los efectos especificados en el considerando noveno, siendo estos los siguientes: -----

“[...]

NOVENO. DECISIÓN. [...]

*Así, en concordancia con lo establecido en los artículos 160 fracciones III y IV así como 161 fracción III y párrafo segundo del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, toda vez que la resolución impugnada se ha emitido para resolver una instancia, es factible declarar su **NULIDAD PARA EL EFECTO** de que, en un plazo no mayor a **CUATRO MESES**, contados a partir de que la presente sentencia quede firme, con fundamento en el artículo 162 fracción II y último párrafo del Código con comento, las autoridades demandadas realicen lo siguiente:*

1. *Dejen insubsistente la resolución adoptada en la Trigésima Sesión Extraordinaria de Carácter Privada del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, celebrada el veintinueve de marzo de dos mil veintitrés.*
2. *Continúe con la resolución del recurso de revisión MBJ/R-REV-01/2023, para que con base en la solicitud planteada por la persona moral denominada OBSERVATORIO QROO, A.C., resuelva lo conducente respecto de la causa de pedir expuesta por la recurrente.*

[...]"

--- **CUARTO.** – En contra de la sentencia definitiva de 19 de diciembre de 2024, dictada en autos del citado juicio contencioso 59/2023-SU4-I, la Directora General de Asuntos Jurídicos del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en representación de la Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, interpuso recurso de revisión, mismo que quedó radicado bajo el número TJAA/005/2025, y respecto del cual, el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo, procedió a dictar sentencia interlocutoria el día 10 de abril de 2025, por medio de la cual se resolvió desechar por improcedente el citado recurso de revisión, debido a que en el fallo impugnado no se analizaron cuestiones de fondo sino sólo de forma y de acuerdo a los criterios jurisprudenciales invocados en la misma, el recurso de revisión en su contra no satisface el requisito de excepcionalidad, de ahí su improcedencia. -----

--- **QUINTO.** – Mediante acuerdo de fecha dieciocho de junio de dos mil veinticinco, emitido en autos del citado juicio contencioso 59/2023-SU4-I, la Cuarta Sala Ordinaria y Especializada en Materia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo, DECLARÓ QUE LA SENTENCIA DEFINITIVA de diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro, QUEDÓ FIRME el veintinueve de mayo de dos mil veinticinco. -----

En mérito del escrito por el que el recurrente interpuso recurso de revisión presentado ante la Sindicatura Municipal del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el 24 de febrero de 2023, y de las constancias con que lo integran, **se emite la presente resolución en cumplimiento a la sentencia definitiva de diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro, de conformidad a los siguientes.** -----

CONSIDERANDOS: -----

--- **PRIMERO.** - Que esta autoridad es competente para conocer y resolver la presente instancia, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 126, 127, 128, fracción VI, 133, 134 fracción I y 146 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 7, 8, fracción I, 12, 65, 66, fracción I, incisos b) y u) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; artículos 3, 5, 6, 192 y 193 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 29, 84, 89, 92, fracción II y 94, fracción I del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo. -----

--- **SEGUNDO.** – En acatamiento al mandato judicial estatal, se deja insubsistente la resolución emitida en la Trigésima Sesión Extraordinaria de Carácter Privada del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, celebrada el veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, en autos del expediente administrativo MBJ/R-REV-01-2023, en la que se desechó el supracitado recurso de revisión presentado el 24 de febrero de 2023, ante la Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, interpuesto por la persona moral denominada **OBSERVATORIO QROO, A.C.**, por conducto de su representante legal el C. José Eduardo Galaviz Ibarra.-----

--- **TERCERO.** – Asimismo, en cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro dictada en autos del citado Juicio Contencioso Administrativo 59/2023-SU4-I, y con

fundamento en lo dispuesto en el artículo 89 del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, se procede a emitir una nueva resolución, por lo que se da cuenta del recurso de revisión número MBJ/R-REV-01-2023, del índice de esta autoridad municipal y abierto a instancia de la persona moral denominada **OBSERVATORIO QROO, A.C.**, por conducto de su representante legal el C. José Eduardo Galaviz Ibarra. - - - -

- - - **CUARTO.** – Previamente al estudio del fondo del asunto, por ser una cuestión de orden público y preferente análisis, resulta procedente el examen de las causales de improcedencia del recurso de revisión, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 92, del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, y si encontrare motivo manifiesto e indudable de improcedencia, lo desechará de plano. - - - - -

Es aplicable a lo anterior, la jurisprudencia sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el registro digital 395571, del rubro y texto siguiente: - - - - -

IMPROCEDENCIA. Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser esa cuestión de orden público en el juicio de garantías. - - - - -

En ese tenor, en el presente caso, se actualiza la hipótesis normativa contenida en el artículo 92 fracción II que a la letra indica: - - - - -

“Artículo 92. Se desechará por improcedente el recurso: - - - - -

- I. Contra actos que sean materia de otro recurso o medio de impugnación, promovido por el mismo recurrente y respecto del mismo acto impugnado;* - - - - -
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;** - - - - -
- III. Contra actos consumados de un modo irreparable;* - - - - -
- IV. Contra actos consentidos expresamente, y* - - - - -
- V. Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto respectivo.”* - - - - -

El presupuesto jurídico que contiene la fracción II del precepto antes transcrito - interés jurídico - , representa uno de los elementos básicos para la procedencia del recurso de revisión, pues si los actos recurridos no lesionan la esfera jurídica del recurrente, entonces no tendrá legitimación para promoverlo; en consecuencia, cuando acude a la instancia administrativa debe acreditar en forma fehaciente que el acto de autoridad recurrido vulnera en su perjuicio un derecho subjetivo protegido por la norma jurídica, o sea, que le causa un daño, perjuicio o menoscabo en sus derechos, de tal manera que si esta circunstancia no se encuentra plenamente demostrada, el recurso de revisión resultará improcedente. - - - - -

Así, tratándose del interés jurídico, el agravio debe ser personal y directo, por tanto, es requisito indispensable que quien promueva el recurso de revisión debe ser titular del derecho que alega infringido y como consecuencia, que esa violación haya resentido un agravio al mismo; de ahí que no basta que exista el acto autoritario para que prospere el presente recurso, sino que es necesario que el recurrente acredite que dicho acto afecta su esfera de derechos subjetivos tutelados por la ley. - - - - -

En ese sentido, la falta de interés jurídico deriva de la ausencia de afectación directa de algún derecho subjetivo, por orden lógico, previo a analizar si el acto recurrido afecta dicho interés con relación al recurrente, debe analizarse si éste es titular del derecho que aduce tener; de lo contrario, sino lo tiene, no es dable considerar que sufre afectación alguna, que es lo que genera el interés jurídico y, la falta de éste, a su vez, la improcedencia del recurso de revisión. - - - - -

Por tanto, a efecto de que el recurrente pueda acreditar que cuenta con un interés jurídico para acudir a la presente instancia, no depende de la mera manifestación de éste para que se tenga por acreditado, sino que resulta necesario que acredite encontrarse en una situación jurídica identificable, surgida por la relación específica con el objeto de la pretensión y, asimismo, resulta necesario que demuestre de forma eficaz, mediante los medios probatorios idóneos, que el acto recurrido causa una afectación real y directa a su esfera de derechos, lo que no acontece en el caso concreto. -----

Se sostiene lo anterior, ya que si bien el acto recurrido en la presente instancia administrativa lo es “la determinación de fecha 25 de enero de 2023, en la que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, en la vigésima octava sesión extraordinaria de carácter privada, determinó aprobar en sus términos la resolución definitiva de 17 de enero de 2023, recaída al recurso de revocación interpuesto en contra de la propuesta aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023; que fuera dictada por el propio H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez”, acto que deriva del recurso de revocación MBJ/RR-01/2023 donde se recurrió “la propuesta aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, sus efectos y consecuencias” y donde además se solicitó la revocación del Decreto 006 del día 17 de noviembre de 2022, por el que se aprobó por parte de la H. XVII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 01 de diciembre de 2022, y del cual se advierte que la moral recurrente realmente de lo que se duele es del procedimiento de formación de las citadas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, aduciendo que no se apegó al procedimiento que prevé la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo. -----

Al respecto, es menester señalar que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones constituyen el instrumento técnico que permite fijar, con criterios de uniformidad y equidad, los valores unitarios que deben aplicarse al suelo y a las construcciones para obtener el valor catastral de los inmuebles. -----

En consecuencia, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones no constituyen en sí mismas una contribución ni un acto de aplicación directa, sino un parámetro normativo de carácter general que sirve exclusivamente para calcular el valor catastral de los inmuebles. -----

Y a su vez, el valor catastral, determinado conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de mérito, constituye únicamente uno de los tres parámetros que la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, en su artículo 12 establece como posibles bases para la determinación del impuesto predial. -----

A efecto de demostrar lo anterior, es preciso plasmar el contenido de lo previsto en el citado precepto legal: ----

Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo

“Artículo 12. La base del impuesto en los predios urbanos y rústicos será elegida entre el valor catastral, el bancario, el valor establecido en el último acto de enajenación o el valor de la adquisición

o precio pactado en cualquiera de los actos referidos en el artículo 24 de esta Ley, el último valor declarado por el contribuyente o la renta que produzca o sea susceptible de producir el predio, tomando en consideración el valor más alto.” -----

Del artículo antes transcrito se advierte que la base para el cobro del impuesto predial será el valor que resulte mayor entre: -----

1. El valor catastral. -----
2. El valor de mercado. -----
3. El valor contractual. -----

De ahí, que el valor catastral de un bien inmueble no necesariamente será la base para el cálculo del impuesto predial, toda vez que el artículo 12 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, expresamente dispone que se debe tomar el valor que resulte mayor entre el catastral, el de mercado o el contractual. -----

De lo anterior, se desprende la estrecha vinculación que existe entre las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y la base del Impuesto Predial, consistente en el valor catastral del inmueble, ya que éste último se obtiene mediante la aplicación de los valores contenidos en las tablas referidas, atendiendo las características del bien inmueble de que se trate, lo que se concreta por medio del establecimiento de las referidas tablas de valores catastrales. -----

Por tanto, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de referencia no constituyen, por sí mismas, un acto de aplicación directa que genere un perjuicio inmediato al particular, sino que son un instrumento normativo de carácter general y abstracto, cuyo efecto se actualiza únicamente cuando la autoridad fiscal en ejercicio de sus facultades realiza la determinación concreta del impuesto predial respecto de un contribuyente determinado con base en el valor catastral del bien inmueble correspondiente. -----

Ahora bien, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, 8 y 12 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, únicamente los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro del municipio se encuentran obligados al pago del impuesto predial. -----

En ese sentido, para efecto de tener por acreditado el interés jurídico del recurrente en el caso concreto, resultaba indispensable que demostrara ser sujeto pasivo del impuesto predial conforme a los artículos 6 y 8 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y además de lo anterior, demostrara que en la liquidación de dicho impuesto efectuada, se le hubiera aplicado como base al valor catastral derivado de las supracitadas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023. -----

Sin embargo, de las constancias aportadas por la recurrente no se advierte prueba alguna que permita acreditar que ostenta la calidad de propietaria o poseedora de predio alguno en el Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, ni que en su perjuicio se haya aplicado el valor catastral fijado en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, ni tampoco que se le haya efectuado cobro alguno del impuesto predial con fundamento en las tablas de mérito. -----

Sentado lo anterior, es evidente que en el caso concreto la recurrente carece de interés jurídico para promover el presente recurso de revisión, pues para que incida el acto recurrido en la esfera jurídica de la recurrente de forma directa, es necesario acreditar con pruebas fehacientes su interés jurídico, lo que no sucedió en la especie, en virtud de que **los medios de convicción que exhibió para ello, no son idóneos ni suficientes para demostrar que la recurrente ostenta la calidad de propietaria o poseedora de predio alguno en el Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, y tampoco exhibió prueba alguna que demostrara que hubiere realizado pago alguno del impuesto predial con base en el valor catastral determinado conforme a las tablas de mérito.** -----

Y a efecto de demostrar lo anterior, se precisarán a continuación las pruebas que la recurrente ofreció en el escrito del recurso de revisión que dio origen a la presente instancia administrativa:

“(…)

V.- PRUEBAS

Ofrezco como pruebas las siguientes:

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia que fuera notificada a mi representada de la determinación de fecha 25 de enero de 2023, en la que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, en la vigésima octava sesión extraordinaria de carácter privada, aprueba en sus términos la resolución definitiva de 17 de enero de 2023 recaída al recurso de revocación MBJ/RR-01/2023 promovido por JOSE EDUARDO GALAVIZ IBARRA en su carácter de representante legal de la asociación civil denominada OBSERVATORIO QROO, que es el acto recurrido en este recurso de revisión.

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la cédula de notificación de fecha 31 de enero de 2023 a través de la cual se notificó y entregó copia simple del acta de la Vigésima Octava Sesión Extraordinaria de Carácter Privada del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024.

3.- DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el acta de la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo del día 11 del mes de noviembre de 2022, a través de la cual se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023.

4.- DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el acta de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal, Benito Juárez, Quintana Roo, en la que en el punto QUINTO del orden del día se realizó la presentación y aprobación de las recomendaciones y propuesta para la actualización de la Tabla de Valores Unitarios y Construcción del Municipio de Benito Juárez; y en los puntos de ACUERDO PRIMERO y SEGUNDO se aprueban las recomendaciones y propuesta para la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como la aprobación de enviar al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo las recomendaciones y propuesta para actualizar la tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para su determinación correspondiente.

5.- DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el decreto número 006 del día 17 de noviembre de 2022, por el que se aprueban por parte de la Honorable XVII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado el 01 de diciembre de 2022.

6.- DOCUMENTAL consistente en copia del acuse del escrito de recurso de revocación de fecha 20 de diciembre de 2022, presentado ante la autoridad demandada el 21 de diciembre del mismo año.

7.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES

8.-PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA

*Las Documentales descritas en los puntos 3, 4, y 5, se ofrecen, pero no se exhiben al considerarse como hechos notorios de conocimiento público, por lo que no requieren ser probados al tratarse de algo sobre lo cual no hay duda ni discusión.
(...)*

Asimismo, se precisarán a continuación las pruebas que la recurrente ofreció sin exhibirlas en el escrito del recurso de revocación MBJ/RR-01/2023, que dio origen al recurso de revisión que se resuelve a través de la presente resolución:

(...)

Capítulo de Pruebas

1. - La documental Pública consistente en la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal, Benito Juárez, Quintana Roo, en la que en el punto QUINTO del orden del día se realizó la presentación y aprobación de las recomendaciones y propuesta para la actualización de la Tabla de Valores Unitarios y Construcción del Municipio de Benito Juárez; y en los puntos de ACUERDO PRIMERO y SEGUNDO se aprueban las recomendaciones y propuesta para la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, así como la aprobación de enviar al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo las recomendaciones y propuesta para actualizar la tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para su determinación correspondiente.

2.- La documental Pública consistente en la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del día 11 del mes de noviembre de 2022 a través de la cual se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023.

3.- La documental Pública consistente en el decreto número 006 del día 17 de noviembre de 2022, por el que se aprueban por parte de la Honorable XVII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado el 01 de diciembre de 2022.

4.- La documental Pública consistente en el Periódico Oficial del Estado el 01 de diciembre de 2022, en el cual se aprecia que en las páginas 12 a 75, se publicó el decreto 006 del día 17 de noviembre de 2022, por el que se aprueban por parte de la Honorable XVII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023.

*Documentales antes descritos, que se ofrecen pero no se exhiben al considerarse como hechos notorios de conocimiento público, por lo que no requieren ser probados al tratarse de algo sobre lo cual no hay duda ni discusión.
(...)”*

De lo anterior, se advierte con claridad que la recurrente no aportó prueba alguna a fin de acreditar el supuesto daño ocasionado a su esfera jurídica de derechos, con motivo de la emisión del acto aquí recurrido, ya que ninguna de dichas probanzas, ni administradas entre sí, demuestran ni siquiera de manera indiciaria la supuesta afectación a su esfera de derechos con motivo de la emisión del acto impugnado, por tanto, las citadas pruebas documentales aportadas por la recurrente resultan insuficientes para acreditar su interés jurídico para efectos de la procedencia del presente recurso de revisión, toda vez que no son las idóneas ni suficientes, para acreditar la supuesta afectación ocasionada a su esfera jurídica con motivo de la emisión del acto aquí recurrido. -----

Por lo que resulta evidente que, la recurrente no acreditó la existencia de la aplicación de las supracitadas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, en su perjuicio. -----

Es decir, para demostrar dicho acto de aplicación, la recurrente necesariamente debió exhibir el recibo de pago en relación con el impuesto predial para el ejercicio fiscal de dos mil veintitrés, respecto a un bien inmueble del cual demostrara ser propietaria o poseedora, lo que no aconteció. -----

En ese orden de ideas, se puede concluir que las Tablas de mérito son el sustento de la determinación del valor catastral de un inmueble, por lo que es evidente que su naturaleza es heteroaplicativa ya que no impone, por su sola vigencia, obligaciones a la recurrente, sino que es necesario que la autoridad calcule el valor descrito y la interesada lleve a cabo el pago correspondiente para que se configure el perjuicio; de ahí que, como ya se dijo en líneas precedentes, será hasta que acontezcan las condiciones descritas, cuando la recurrente se colocará en el supuesto jurídico de la norma, demostrándose los actos concretos de aplicación en su perjuicio. -----

Luego, si conforme al contenido de los preceptos citados y como quedó demostrado, la recurrente no exhibió documental alguna con la acreditara la afectación real en su esfera jurídica con motivo del pago respectivo del impuesto predial con base en el valor catastral, como puede ser un recibo de pago o factura a nombre de la interesada con destino a las cuentas bancarias del municipio; es claro entonces que no acredita el interés jurídico que como requisito de procedibilidad se requiere en el recurso de revisión, puesto que la titularidad del interés afectado no puede tenerse por colmado con la sola circunstancia de que la recurrente lo alegue, sino que, ésta debe demostrarlo fehacientemente, lo cual era indispensable en la presente instancia. -----

Lo anterior, se robustece con la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de registro 206338, del tenor siguiente: -----

INTERÉS JURÍDICO, AFECTACION DEL. DEBE PROBARSE FEHACIENTEMENTE. En el juicio de amparo, la afectación del interés jurídico debe acreditarse en forma fehaciente y no inferirse con base en presunciones. - - - - -

Por lo anterior, esta autoridad estima que la recurrente carece de interés jurídico para impugnar el acto referido en líneas precedentes, toda vez que el agravio que se hace consistir en presuntas irregularidades en el procedimiento de aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, no guarda relación con un derecho subjetivo susceptible de afectación directa en su esfera jurídica. - - - - -

Dicho de otra manera, no se advierte dato alguno que haga suponer, fundadamente, que la recurrente acredite la aplicación en su perjuicio de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023, porque no se enteró pago alguno por concepto del impuesto predial para el ejercicio fiscal de dos mil veintitrés y menos aún con base en el valor catastral de bien inmueble alguno. - - - - -

Sirve de apoyo, la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el registro número 2002151, que establece: - - - - -

IMPUESTO PREDIAL. EL RECIBO O CERTIFICADO DE PAGO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE AMPARO PROMOVIDO CONTRA LAS LEYES QUE LO ESTABLECEN. El interés jurídico que le asiste a la parte quejosa para reclamar en el juicio de amparo las leyes que establecen o modifican el impuesto predial en aspectos generales, con motivo de un acto de aplicación, puede acreditarse con el recibo o certificado de pago del tributo a su nombre, correspondiente al ejercicio de vigencia de la ley, pues de tal prueba deriva que es contribuyente de aquél, en relación con el predio a que el recibo se refiere y que realizó el pago de la contribución, sin que deba exigirse la aportación de mayores elementos de prueba; salvo en los casos en que se impugnen, en lo particular, normas que regulen determinados supuestos que requieran de la demostración, con mayores pruebas, de que el particular se encuentra comprendido en ellos. - - - - -

Por otra parte, es menester precisar que en el caso concreto la parte recurrente tampoco acreditó tener interés legítimo, ya que este se identifica con la afectación del acto recurrido a la esfera jurídica de la recurrente en virtud de una situación especial de ésta frente al orden jurídico, es decir, un agravio indirecto, que le da legitimación en la causa para interponer el recurso de revisión, lo que no se demostró en la especie. - - - - -

Sirve de apoyo de forma analógica, la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el registro número 2019456, cuyo rubro y texto son los siguientes:

INTERÉS LEGÍTIMO E INTERÉS JURÍDICO. SUS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS COMO REQUISITOS PARA PROMOVER EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, CONFORME AL ARTÍCULO 107, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. El citado precepto establece que el juicio de amparo indirecto se seguirá siempre a instancia de parte agraviada, "teniendo tal carácter quien aduce ser titular de un derecho o de un interés legítimo individual o colectivo", con lo que atribuye consecuencias de derecho, desde el punto de vista de la legitimación del promovente, tanto al interés jurídico en sentido estricto, como al legítimo, pues en ambos supuestos a la persona que se ubique dentro de ellos se le otorga legitimación para instar la acción de amparo. En tal virtud, atento a la naturaleza del acto reclamado y a la de la autoridad que lo

emite, el quejoso en el juicio de amparo debe acreditar fehacientemente el interés, jurídico o legítimo, que le asiste para ello y no inferirse con base en presunciones. Así, los elementos constitutivos del interés jurídico consisten en demostrar: a) la existencia del derecho subjetivo que se dice vulnerado; y, b) que el acto de autoridad afecta ese derecho, de donde deriva el agravio correspondiente. Por su parte, para probar el interés legítimo, deberá acreditarse que: a) exista una norma constitucional en la que se establezca o tutele algún interés difuso en beneficio de una colectividad determinada; b) el acto reclamado transgreda ese interés difuso, ya sea de manera individual o colectiva; y, c) el promovente pertenezca a esa colectividad. Lo anterior, porque si el interés legítimo supone una afectación jurídica al quejoso, éste debe demostrar su pertenencia al grupo que en específico sufrió o sufre el agravio que se aduce en la demanda de amparo. Sobre el particular es dable indicar que los elementos constitutivos destacados son concurrentes, por tanto, **basta la ausencia de alguno de ellos para que el medio de defensa intentado sea improcedente.**

Derivado de lo anterior, no pasa inadvertido para éste Órgano Colegiado que la parte recurrente comparece como una persona moral manifestando que cuenta con interés jurídico y legítimo, sin embargo, de autos se aprecia que entre las pruebas ofrecidas, no existe alguna con la que acredite la afectación al interés legítimo que aduce tener en relación a la aplicación de las multicitadas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones; por tanto, es evidente que de igual forma no demuestra tener interés legítimo para justificar la procedencia del recurso de revisión que aquí se resuelve. -----

Por tanto, este órgano colegiado concluye que la recurrente **OBSERVATORIO QROO, A.C.**, por conducto de su representante legal el C. José Eduardo Galaviz Ibarra, **no acreditó su interés jurídico ni legítimo**, por lo que el acto que recurre no le irroga perjuicio de ninguna especie; de ahí que, materializada la causa de improcedencia prevista en el artículo 92, fracción II del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, **procede desechar de plano el recurso de revisión interpuesto por la citada moral recurrente, por notoriamente improcedente.** -----

A todo lo anteriormente expuesto, cobra aplicación por analogía la Jurisprudencia por contradicción de criterios, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, Noviembre de 2008, tesis 2a/J. 153/2008, página 229, cuyo rubro y texto dispone lo siguiente: -----

“IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO ESTÁ FACULTADO PARA CONFIRMAR EL DESECHAMIENTO DE LA DEMANDA POR UN MOTIVO DE IMPROCEDENCIA MANIFIESTO E INDUDABLE DIVERSO AL INVOCADO POR EL JUEZ DE DISTRITO.” La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que el juzgador de amparo, en primera o segunda instancia, tiene el deber de analizar las causas de improcedencia, incluso oficiosamente, por ser de orden público, en términos del artículo 73, último párrafo, de la Ley de Amparo, lo que concurre con la regla contenida en el artículo 91, fracción III, de la ley de la materia, consistente en que el órgano que examina el juicio de amparo en segunda instancia, puede estudiar las causas de improcedencia que advierta, aunque no hayan sido consideradas por el Juez; lo anterior permite concluir que un Tribunal Colegiado de Circuito está facultado para confirmar el desechamiento de una demanda de amparo, apoyado en una causa de improcedencia diferente a la observada por el Juez de Distrito, en la inteligencia de que debe ceñirse a lo prevenido en el artículo 145 de la ley de la materia, por ser un requisito propio del momento procesal en que se actúa, y por tanto, el motivo de improcedencia que aprecie bajo una visión distinta a la del a quo, debe ser manifiesto e indudable. **Es más, ningún sentido práctico positivo tendría que el Tribunal Colegiado, pese a haber advertido una causa de improcedencia manifiesta e indudable, concluyera que procede admitir la demanda ante la**

desestimación de la causal de improcedencia invocada por el Juez, pues con ello, solamente se lograría la tramitación de juicios infructuosos, en contravención a la garantía de celeridad en la administración de justicia contenida en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.” -----

Así como la tesis de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el registro 240927, de rubro y texto: -----

ACTO RECLAMADO. CUANDO NO AFECTA LOS INTERESES JURIDICOS DEL QUEJOSO PROCEDE EL SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO DE AMPARO. El artículo 73, fracción V, de la Ley de Amparo, establece la improcedencia del juicio de garantías cuando el acto reclamado no afecta los intereses jurídicos del quejoso; lo que interpretado en proposición contraria, significa que el amparo sólo es procedente cuando el acto reclamado afecte de manera real y positiva dichos intereses jurídicos. Por tanto, no basta que el quejoso afirme que el acto reclamado perjudica sus intereses jurídicos, sino que es preciso, además, que el perjuicio tenga realidad objetiva y se demuestre fehacientemente; por lo que, surtiéndose la causal de improcedencia relativa, procede el correspondiente sobreseimiento del juicio de amparo, con apoyo en lo dispuesto por la fracción I del artículo 107 constitucional y 4o. de la ley de la materia, en relación con el 74, fracción III, de este último ordenamiento. -----

Por todo lo anteriormente expuesto, razonado y fundado, este órgano colegiado, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 89, 92, fracción II y 94 fracción I del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo:-----

----- R E S U E L V E: -----

PRIMERO.- En cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro dictada en autos del citado Juicio Contencioso Administrativo 59/2023-SU4-I, **se deja insubsistente la resolución emitida en la Trigésima Sesión Extraordinaria de Carácter Privada del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, celebrada el veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, en autos del expediente administrativo MBJ/R-REV-01-2023,** en la que se desechó el supracitado recurso de revisión presentado el 24 de febrero de 2023, ante la Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, interpuesto por la persona moral denominada **OBSERVATORIO QROO, A.C.,** por conducto de su representante legal el C. José Eduardo Galaviz Ibarra.-----

SEGUNDO.- Este órgano colegiado, **determina DESECHAR DE PLANO POR NOTORIAMENTE IMPROCEDENTE EL RECURSO DE REVISIÓN interpuesto por la persona moral denominada OBSERVATORIO QROO, A.C., por conducto de su representante legal el C. José Eduardo Galaviz Ibarra, presentado el 24 de febrero de 2023, ante la Sindicatura Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo,** al configurarse el supuesto previsto en el artículo 92, fracción II del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, toda vez que el promovente no acreditó su interés jurídico, de acuerdo a los motivos expuestos en el considerando cuarto de la presente resolución. -----

TERCERO. - Téngase como domicilio del recurrente, para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Avenida Bonampak, Lote-61, Departamento AM-9, SM 2, Municipio de Benito Juárez, Cancún, Quintana Roo, Código Postal 77500. -----

Y, por autorizados para oír y recibir toda clase de notificaciones, exhibir y recoger todo tipo de documentos a las personas que refiere en su escrito de recurso de revisión. -----

CUARTO. – NOTIFÍQUESE personalmente al recurrente. -----

QUINTO. – Asimismo, se informa que la presente resolución, al poner fin a una instancia, como lo es, el recurso de revisión, por lo que en su contra procede el juicio contencioso administrativo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 173 y 174, del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.-

Finalmente, se hace la precisión que si es su deseo promover el juicio contencioso administrativo, este deberá ser presentado ante el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo, para lo cual, cuenta con un plazo de quince días, a partir del siguiente al en que surta efectos la presente notificación, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194, fracción I, inciso a), del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo. -----

Así lo resolvió el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Administración 2024-2027. -----

Que por las consideraciones antes expuestas, se tiene a bien someter a la aprobación de los miembros de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba en sus términos la resolución definitiva del recurso de revisión **MBJ/R-REV-01-2023**, interpuesto por **José Eduardo Galaviz Ibarra, en su calidad de Representante Legal de la Asociación Civil denominada OBSERVATORIO QROO**, en contra de “la determinación de fecha 25 de enero de 2023, en la que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, en la vigésima octava sesión extraordinaria de carácter privada, determinó aprobar en sus términos la resolución definitiva de 17 de enero de 2023, recaída al recurso de revocación interpuesto en contra de la propuesta aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2023” que fuera dictada por el propio H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez.

SEGUNDO.- Notifíquese y cúmplase.

Al concluir la lectura del acuerdo, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. No habiendo intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se procedió a la votación del Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la resolución definitiva del recurso de revisión **MBJ/R-REV-01-2023**, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobada la resolución definitiva del recurso de revisión **MBJ/R-REV-01-2023**, en los términos del propio acuerdo. -----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

Quinto. - Clausura de la sesión. En uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, manifestó: Siendo las trece horas con cuarenta y cinco minutos del día lunes quince de septiembre del dos mil veinticinco, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del Día, declaro clausurados los trabajos correspondientes a la Décima Segunda

Sesión Extraordinaria de carácter privada del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027. Levantándose la presente conforme lo establece el Artículo 42 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y firmando para constancia los que en ella intervinieron. -----
