



“FRACCIONAMIENTO BILBAO MEXICALI”, A. C.
VS.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI Y OTRA
EXPEDIENTE 552/2018
P R I N C I P A L

Mexicali, Baja California, a trece de octubre de dos mil veinte.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad de las resoluciones impugnadas con fundamento en el artículo 83, fracción IV, de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California por violación de las disposiciones aplicadas.

GLOSARIO: A fin de simplificar la terminología empleada en la presente resolución, se utilizarán los términos que enseguida se relacionan para referir a las leyes, instituciones o conceptos siguientes:

Término empleado:	Ley, institución o concepto referido:
Ley del Tribunal	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California.
Código civil	Código Civil del Estado de Baja California.
Código procesal civil	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.
Jefe de Departamento	Jefe del Departamento de Control Urbano del Ayuntamiento de Mexicali.
Director	Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.
Constitución Nacional	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Constitución Local	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.
Declaración Universal	Declaración Universal de los Derechos Humanos.
Ley de Desarrollo	Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California.
Ley del Régimen	Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.
Ley de Edificaciones	Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
Reglamento de Edificaciones	Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali.

Reglamento de la Administración	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.
Ley General de Bienes	Ley General de Bienes del Estado de Baja California.
Reglamento de Bienes	Reglamento de Bienes Patrimoniales para el Municipio de Mexicali, Baja California.
Reglamento de Imagen	Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Mexicali.

R E S U L T A N D O

I. Demanda de nulidad.- El veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, la parte actora presentó demanda de nulidad contra actos del *Jefe de Departamento*.

II. Trámite de la demanda.- Mediante acuerdo dictado el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, previa prevención, se admitió la demanda (foja 155 de autos), y se tuvo a la parte actora señalando como actos impugnados los siguientes:

a).- Resolución administrativa recaída al recurso de revocación, contenida en el oficio *****1, de dieciséis de julio de dos mil dieciocho, dictada en el expediente 5/2018 por el *Jefe de Departamento*, y

b).- Resolución administrativa contenida en el oficio *****1, de primero de junio de dos mil dieciocho, dictada por el *Jefe de Departamento*.

En el acuerdo de referencia, se tuvo como autoridad demandada al *Jefe de Departamento* y como parte al *Director*, por ser titular de la dependencia de la que depende la autoridad demandada, ordenándose su emplazamiento.

III. Terceros llamados a juicio.- Mediante acuerdo de siete de noviembre de dos mil dieciocho (fojas 178 y 179), se admitió con carácter de terceros llamados juicio a *****3, *****3, *****3, *****3, *****3,

*****3, *****3; y *****3; en razón de tener un derecho incompatible con la pretensión de la parte actora y se ordenó su emplazamiento.

IV. Contestaciones de demanda.- Previa prevención, el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho (foja 354) se admitió la contestación de demanda de las autoridades demandadas; y por auto de veinticinco de enero de dos mil diecinueve (foja 374) se admitió la contestación de los terceros llamados ajuicio.

V. Audiencia de Ley.- El once de marzo de dos mil diecinueve se celebró la audiencia de pruebas y alegatos y se citó a las partes para oír sentencia de primera instancia.

VI. Cambio de Titular.- Mediante acuerdo de cuatro de marzo de dos mil veinte, con fundamento en el artículo 115 del *Código procesal civil*, de aplicación supletoria a la *Ley del Tribunal*, se hizo saber a las partes que a partir del trece de enero de dos mil veinte, la Licenciada Alma Alejandrina Razo Santoyo, Primer Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala, es quien actúa en funciones de Magistrada por ministerio de la ley, sin que las partes hicieran manifestación alguna, por lo que se está en condiciones de resolver la controversia planteada.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia.- Esta Primera Sala del *Tribunal*, con residencia en esta ciudad, es competente para conocer del presente juicio contencioso administrativo, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 21 y 22, fracción I, de la *Ley del Tribunal*, por tratarse de un juicio promovido contra un acto de naturaleza administrativa emanado de una Autoridad Municipal, y porque la ubicación del domicilio de la parte actora se encuentra dentro de la circunscripción territorial de esta Sala.

SEGUNDO. Método de estudio.- En la presente resolución se omite la transcripción tanto de los motivos de inconformidad expresados por la parte actora así como de los argumentos defensivos expresados por la parte demandada y los hechos valer por los terceros llamados a juicio, por razones de economía procesal y técnica jurídica orientada a nuevos modelos de sentencia que se sustentan en principios de simplicidad, facilidad en la lectura y comprensión; sin que con ello se infrinja norma legal alguna o se agravie a las partes, toda vez que no existe disposición jurídica que constriña a realizar tales transcripciones, además de que el artículo 82 de la *Ley del Tribunal*, establece que las sentencias del *Tribunal* no necesitarán formulismo alguno y en la fracción I del referido precepto, se impone el deber de que las sentencias contengan la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, no así su reproducción, por lo que en la presente resolución se realizará el análisis sistemático y exhaustivo de todos los planteamientos hechos valer.

TERCERO. Existencia del acto impugnado.- Conforme a lo resuelto en proveído de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho los actos impugnados son: la resolución administrativa recaída al recurso de revocación, contenida en el oficio *****1, de dieciséis de julio de dos mil dieciocho, dictada en el expediente 5/2018 por el *Jefe de Departamento* y la resolución administrativa contenida en el oficio *****1, de primero de junio de dos mil dieciocho, dictada por el *Jefe de Departamento*.

La existencia de los actos impugnados se demuestra con copia certificada de los oficios *****1 de dieciséis de julio de dos mil dieciocho del oficio *****1, de primero de junio de dos mil dieciocho visibles a fojas 393 a 401 y 408 a 410 de autos, respectivamente, así como su reconocimiento expreso de la autoridad emisora al contestar la demanda (foja 171 de autos).

Las referidas copias certificadas constituyen documentales públicos de conformidad con el artículo 285, fracción III, del *Código procesal civil* y tienen pleno valor probatorio para acreditar la existencia de los actos impugnados con fundamento en los, 322, fracción V, 323, 400 y 405, del *Código procesal civil*, de aplicación supletoria a la *Ley del Tribunal* en términos del párrafo tercero del artículo 30 de la citada ley.

CUARTO. Causales de improcedencia.- Al no hacerse valer causales de improcedencia y sobreseimiento, ni advertirse de autos la actualización de alguna de las previstas en la Ley del Tribunal, el presente juicio es procedente.

Lo anterior encuentra sustento en la jurisprudencia con número de registro 161614, emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, que enseguida se reproduce.

"IMPROCEDENCIA DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU EXAMEN OFICIOSO POR EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA NO IMPLICA QUE ÉSTE DEBA VERIFICAR LA ACTUALIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS CAUSALES RELATIVAS SI NO LAS ADVIRTIÓ Y LAS PARTES NO LAS INVOCARON. Conforme al artículo 202, último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, las causales de improcedencia deben analizarse aun de oficio, lo que debe entenderse en el sentido que se estudiarán tanto las que hagan valer las partes como las que advierta el tribunal que conozca del asunto durante el juicio, lo que traerá como consecuencia el sobreseimiento, de conformidad con el artículo 203, fracción II, del mismo ordenamiento y vigencia, ambas porciones normativas de contenido idéntico al texto vigente de los artículos 8o., último párrafo y 9o., fracción II, respectivamente, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo. Por tanto, la improcedencia del juicio contencioso administrativo pueden hacerla valer las partes, en cualquier tiempo, hasta antes del dictado de la sentencia, por ser una cuestión de orden público, cuyo estudio es preferente; pero este derecho de las partes es también una carga procesal si es que se pretende vincular al tribunal del conocimiento a examinar determinada deficiencia o circunstancia que pueda actualizar el sobreseimiento. En ese contexto, las causales de improcedencia que se invoquen y las que advierta el tribunal deben estudiarse, pero sin llegar al extremo de imponerle la carga de verificar, en cada asunto, si se actualiza o no alguna de las previstas en el artículo 202 del código en mención, en virtud de que no existe disposición alguna que, en forma precisa, lo ordene. Así las cosas, si existe una causal de improcedencia que las partes pretendan se declare, deben asumir la carga procesal de invocarla para vincular al tribunal y, sólo entonces, tendrán el derecho de exigir el pronunciamiento respectivo."

QUINTO. Antecedentes.- Conviene precisar los antecedentes del presente juicio en relación con el acto impugnado en el juicio.

El conflicto sometido a la potestad de esta Primera Sala se originó en el Fraccionamiento Bilbao Residencial, con motivo de que los terceros llamados a juicio consideraron que el monto de las cuotas de mantenimiento que les correspondía pagar a la Asociación Civil era exagerado por lo que acudieron ante el *Jefe de Departamento* y el dieciocho de enero de dos mil dieciocho presentaron una queja, argumentando que la Asociación Civil les impedía el libre acceso y tránsito en el fraccionamiento (queja visible a fojas 370 a 373 de autos).

Derivado de la queja presentada, el *Jefe de Departamento* emitió la resolución contenida en el oficio *****1 el once de abril de dos mil dieciocho, contra la cual, con fundamento en el artículo 74 de la *Ley de Edificaciones*, la parte actora recurrió a través del recurso de revocación interpuesto el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.

El referido recurso de revocación fue resuelto por el *Jefe de Departamento* mediante resolución contenida en el oficio *****1 de dieciséis de julio de dos mil dieciocho, mediante la cual confirmó la resolución de origen.

Además, el primero de junio de dos mil dieciocho, fue dictada diversa resolución contenida en el oficio *****1.

Estas dos últimas, son las resoluciones que se tuvieron como acto impugnado en el presente juicio, por tanto, conviene precisar que si bien la controversia tiene un origen civil, puesto que la pugna de intereses versa, por una parte, en que los terceros denunciaron que la Asociación del Fraccionamiento

Bilbao administra el control de acceso al Fraccionamiento instalando una caseta que opera con plumillas, lo que dicen, obstaculiza su tránsito al tener que activar las plumillas por sí mismos para ingresar; por otra parte, sostiene la Asociación que ello se encuentra motivado en que los terceros no han pagado las cuotas de mantenimiento por lo que esa es la razón por la cual se les niega el servicio de seguridad y no se les entrega una tarjeta para abrir las plumillas sin necesidad de activarlas en forma manual.

No obstante la precisión apuntada, en esta Sentencia únicamente se pueden analizar los actos impugnados de naturaleza administrativa, pues el artículo 82 de la *Ley del Tribunal* únicamente autoriza a resolver respecto de los actos o resoluciones cuya validez se reconozca o cuya nulidad se declare; la reposición del procedimiento que se ordene, los términos de la modificación del acto impugnado, y en su caso, la condena que se decrete.

En este orden de ideas, la presente sentencia se ocupará del estudio de la legalidad de las resoluciones impugnadas, quedando a salvo los derechos de la parte actora y los terceros llamados a juicio para, en su caso, emprender acciones legales y de cobranzas necesarias a efecto de obtener el pago de las cuotas omitidas, así como el cumplimiento a los Estatutos Sociales y Reglamento Interno de la Comunidad o a su incumplimiento o cumplimiento en exceso, en su caso, quedando expeditos los derechos para entablar un juicio ante los Juzgados Civiles competentes para dirimir esa clase de controversias entre particulares.

SEXTO. Estudio de la legalidad de la primer resolución impugnada, recaída al recurso de revocación, contenida en el oficio ***1, de dieciséis de julio de dos mil dieciocho, dictada por el Jefe de Departamento.-** En primer término se

procede al estudio del primer motivo de inconformidad, en el que la parte actora hace valer que se actualiza la causa de nulidad prevista en el artículo 83, fracción II, de la *Ley del Tribunal* respecto a la resolución contenida en el oficio *****1 de dieciséis de julio de dos mil dieciocho, con la que se resolvió el recurso de revocación al que se asignó número de expediente 5/2018, aduciendo que la autoridad demandada actuó incumpliendo y omitiendo las formalidades que legalmente debía revestir su actuar.

En el **primer motivo de inconformidad** en estudio, la parte actora alega que la autoridad incurrió en dos omisiones, que serán analizadas por separado.

1).- Por una parte, la parte actora sostiene que la autoridad demandada fue omisa en desahogar la audiencia a que se refiere el artículo 74 de la *Ley de Edificaciones*, de subsecuente transcripción.

"ARTICULO 74. RECURSO DE REVOCACION.

Contra resoluciones dictadas por la aplicación de esta Ley y sus Reglamentos procederá el recurso de revocación, el cual deberá ser presentado por escrito en el término de quince días hábiles a la fecha de su notificación, ante el Titular de la Unidad Administrativa que hubiese dictado la resolución recurrida.

El escrito en el que se interponga el recurso no tendrá mayor formalidad y solo contendrá los datos necesarios para identificar al Actor y el acto que se impugna, así mismo, deberá acompañarse de las pruebas documentales y periciales que se estimen convenientes.

Al admitirse el recurso, se suspenderá la ejecución de la resolución administrativa o acto de autoridad.

Admitido el recurso, se señalará el día y hora para la celebración de una audiencia en la que se desahogarán las pruebas levantándose al término de la misma acta suscrita por los que hayan intervenido.

Una vez realizada la audiencia, la Autoridad Competente dictará resolución dentro de los 30 días hábiles siguientes, notificando por escrito y en forma personal al o los Recurrentes de dicha resolución.

Contra la resolución que se dicte, no procederá recurso administrativo alguno."

El artículo 74 de la *Ley de Edificaciones* regula el procedimiento de tramitación del recurso de revocación, el cual dispone, en lo que aquí interesa, que el recurso de revocación deberá presentarse ante el Titular de la Unidad Administrativa que hubiese dictado la resolución recurrida y que admitido el recurso, se señalará el día y hora para la celebración de una audiencia en la que se desahogarán las pruebas levantándose al término de la misma acta suscrita por los que hayan intervenido.

Resulta infundada la primera línea argumentativa del motivo de inconformidad en estudio.

Contrario a lo aseverado por la parte actora, la autoridad demandada sí desahogó la audiencia a que se refiere el artículo 74 de la *Ley de Edificaciones*, como se expone a continuación.

La parte actora interpuso recurso de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número *****1 de once de abril de dos mil dieciocho a través del escrito presentado el cuatro de mayo de dos mil dieciocho ante la Dirección de Administración Urbana, según consta de la copia certificada que obra en autos a fojas 411 a 145 de autos.

Al referido escrito le recayó acuerdo dictado el once de mayo de dos mil dieciocho en el expediente *****2, en el que se admitió el recurso de revocación referido y se señalaron las 12:30 horas del día ocho de junio de dos mil dieciocho a efecto de comparecer a exhibir medios de convicción y/o manifestar lo que a su derecho convenga (foja 416 de autos).

El ocho de junio de dos mil dieciocho, fecha señalada en el acuerdo de admisión del recurso de revocación, se levantó el acta de audiencia a que se refiere el artículo 74 de la *Ley de*

Edificaciones, por lo que es infundado que la autoridad demandada omitiera desahogar la referida audiencia.

Se reproduce a continuación la actuación de referencia, misma que obra en copia certificada a foja 429 de autos:

“ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEL 22 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, B.C.
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
Asunto: Recurso de Revocación 5/2018
Mexicali, Baja California 08 de Junio del 2018.

ASUNTO: ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Mexicali, Baja California siendo las trece horas con treinta minutos del día 08 de Junio del presente año, lo anterior en relación al acuerdo de fecha 11 de Mayo del presente año emitido, por el Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección Administración Urbana del XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el Arquitecto Benjamín Ocampo Torres en dicho acuerdo se fijó fecha de audiencia de ley para este día viernes 08 de Junio del presente año 2018.

Se le tiene a la Asociación Civil "Fraccionamiento Bilbao Mexicali Asociación Civil", señalando domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en calle cerrada Éboli del Residencial Hacienda Bilbao número 2783 de esta Ciudad de Mexicali Baja California.

Se da inicio a la audiencia señalada en el referido acuerdo, con la comparecencia del C. *****3, quien se identifica con INE número *****4, representante de la parte denunciante, por lo que se le da el uso de la voz al autorizado, a lo que manifiesta que se le tiene ratificando el escrito presentado el 24 de Mayo de 2018 en todos y cada uno de sus términos para los efectos señalados en el mismo.

Una vez lo anterior esta autoridad tiene por realizadas las manifestaciones, por lo que siendo las doce horas con treinta minutos del día ocho de junio del presente año 2018, se da por concluida la presente audiencia en los términos de la ley firmando al final los que en ella comparecieron y se cita para resolución administrativa definitiva."

Toda vez que lo alegado por la actora es la omisión de desahogar la audiencia referida, actuación que consta en el acta levantada antes transcrita, resulta conducente concluir que el agravio es infundado, por lo que respecta a este aspecto.

2).- Por otra parte, la parte actora sostiene que la autoridad demandada fue omisa en contestar los agravios que se expresaron en el recurso de revocación.

Asevera que existe incongruencia en el dictado de la resolución recaída al recurso de revocación 5/2018, pues al tratarse de un medio de defensa en el que existe principio de parte agraviada, la medida del recurso son los agravios expresados, pero la autoridad demandada fue omisa en atenderlos y darles contestación.

Resulta fundada y operante la segunda línea argumentativa del motivo de inconformidad en estudio.

Lo anterior es así dado que al resolver el recurso de revocación, la autoridad demandada omitió dar contestación a los agravios expresados en el referido medio de defensa.

El recurso de revocación fue interpuesto contra la resolución contenida en el oficio *****1 de once de abril de dos mil dieciocho (que obra en copia certificada a foja 402 a 406 de autos), que resolvió lo siguiente:

“PRIMERO.- Que el acceso vial al Fraccionamiento Hacienda Bilbao antes mencionado sea sobre la calle San Pedro con lo cual se evitará congestionamiento o líneas de almacenamiento de vehículos sobre la Avenida Eucalipto.

SEGUNDO.- Que se instale todo el señalamiento vial necesario para el buen funcionamiento vehicular, según el croquis que obra en nuestro archivo, asimismo en caso de solicitar modificaciones sean solicitados a este Departamento de Ingeniería de Tránsito.

TERCERO.- Que toda vez que existe el común acuerdo en su mayoría, por parte de los vecinos que habitan en el “Fraccionamiento Hacienda Bilbao”, en continuar con control de accesos y vigilancia y ésta acción es legítima toda vez que tiene como finalidad aumentar la seguridad pública en el fraccionamiento y reducir en la medida de lo posible la incidencia delictiva.

CUARTO.- De igual manera se indica que en sus actividades de control de acceso y vigilancia, los señalamientos viales, letreros, anuncios que se instalen en las entradas al Fraccionamiento, en ningún momento deben contener insignias o mensajes que se entienda como restricción o negación al acceso al Fraccionamiento, toda vez que esta prohibida toda publicidad cuyo texto, figuras o contenido inciten a la violencia, sean contrarias a la moral o a las buenas costumbres, promuevan la discriminación de razas, condición social y religiosa.

QUINTO.- Que los controles de acceso y vigilancia que se realicen, en ningún momento deben provocar molestias a los residentes del Fraccionamiento, ni a persona alguna que transite por este, permitiendo el acceso a los peatones y automovilistas que deseen ingresar al fraccionamiento, respetando su derecho fundamental al libre tránsito, el cual no puede estar condicionado por ningún motivo.

SEXTO.- El presente documento se otorga en beneficio de los residentes del Fraccionamiento Hacienda Bilbao, por lo que su vigencia se condiciona al cumplimiento a lo expresado en el presente documento.

SÉPTIMO.- Se apercibe que en caso de incumplimiento a los lineamientos anteriormente mencionados, en los resolutivos, esta autoridad administrativa procederá al retiro y demolición de la caseta, con fundamento en el artículo 56 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

OCTAVO.- Se autoriza y comisiona al inspector Fernando Erwin Botello Terriquez con número de empleado 18771, identificación oficial expedida por el presidente municipal de XXII ayuntamiento de Mexicali con vigencia del 30 de septiembre del 2019, el cual se encuentra adscrito al Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana de este H. XXII Ayuntamiento de Mexicali, para que lleve a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa, debiendo levantar constancia de ello.

NOVENO.- En el supuesto de no estar conforme con la presente resolución administrativa, se hace de su conocimiento que procede el recurso de revocación establecido en el artículo 74 de la Ley de Edificaciones del Municipio de Mexicali, Baja California, mismo que deberá ser presentado en un plazo no mayor a 15 días hábiles constatados a partir de que surta efectos la notificación del presente.

DÉCIMO.- Notifíquese y cúmplase."

Ahora bien, en su escrito de recurso de revocación (que obra en copia certificada a foja 411 a 415 de autos), la parte actora impugnó la resolución recurrida, haciendo valer tres agravios consistentes en que le agravia el resolutivo quinto porque se permite el libre tránsito de cualquier peatón, automovilista o tercero ajeno al Residencial para ingresar y circular sin condición alguna, vulnerando la seguridad social y armonía de los vecinos ante el peligro de la seguridad pública que se vive actualmente; que le agravia el resolutivo sexto al condicionar la legitimidad de las acciones de control de acceso y vigilancia al cumplimiento del primer agravio expresado [permitir el libre tránsito sin condición alguna al Fraccionamiento], contraviniendo lo dispuesto a las medidas de control de acceso estipuladas en los estatutos sociales y

reglamento interno que rigen los destinos de la Asociación; y que le causa perjuicio el resolutivo séptimo al apercibirse que ante cualquier incumplimiento a los resolutivos la autoridad podrá proceder con las facultades conferidas en el artículo 56 de la Ley de Edificaciones al retiro o demolición de la caseta de vigilancia, vulnerando y poniendo en riesgo el funcionamiento de los controles de acceso al Residencial, considerando derecho legítimo continuar con los controles de acceso y vigilancia en beneficio de la seguridad y armonía de los vecinos y porque no se contraviene al orden público e imagen urbana de la ciudad, sus leyes, reglamentos aplicables y a la posible comisión de algún delito.

Al resolver el recurso de revocación referido, la autoridad demandada emitió la resolución contenida en el oficio *****1 el dieciséis de julio de dos mil dieciocho que en copia certificada obra en autos a fojas 393 a 401 de autos, y que se transcribe a continuación.

“

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEL XXII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, B.C.
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
OFICIO NO: *****1
Recurso de Revocación: 5/2018
Asunto: Resolución Administrativa

Mexicali, Baja California 16 de julio del 2018.

FRACCIONAMIENTO BILBAO MEXICALI
ASOCIACION CIVIL, CON DOMICILIO EN
AV. DE LOS HEROES NUMERO 476, EN
CENTRO CIVICO DE LA CIUDAD DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-

ARQ. BENJAMIN OCAMPO TORRES, en mi calidad de Jefe del Departamento de Control Urbano, perteneciente a la Dirección de Administración Urbana de éste Honorable 22 Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 82 apartado A, fracción VIII y IX del de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1 y 2, fracciones II, III, IV, 7 fracción III, 11 fracciones III, XX, XXI, 23, 24, fracción II inciso 2, 25, 52, 53, 55, fracción II, 147 fracción III, 195, 202, 203, y 208 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California; 7 fracción VI, XI, 44, fracción I de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 6, fracciones II, III, IV, V, X y XI, 22, 58 y 72 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; 242 del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California; 6, 11, 22, 23, 24, 25, y 7, 12 y 138, fracciones

VII y XI del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, los artículos 2 y 9 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los artículos 760 y 762 del Código Civil para el Estado de Baja California, y los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento de Bienes Patrimoniales para el Municipio de Mexicali Baja California, 44 y 45 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Mexicali y

R E S U L T A N D O

I.- Que con fecha 18 de enero del 2018, se presentó escrito, por parte de residentes del Fraccionamiento Bilbao, en el cual denunciaban la indebida obstaculización por parte de una plumilla o una caseta de vigilancia sobre la calle San Pedro, entre las calles Éboli y avenida Eucalipto del Fraccionamiento Bilbao.

II.- Que con fecha 29 de enero de 2018, se giró orden de Inspección mediante oficio *****1, a efecto de inspeccionar la caseta de vigilancia y las plumillas instaladas en el acceso principal del Fraccionamiento, ubicada sobre la calle San Pedro, entre calle Éboli y Avenida Eucalipto.

III.- Que con fecha 01 de febrero de 2018, se invitó a la Asociación Fraccionamiento Bilbao Mexicali A.C., a efecto de dialogar y tener una reunión con la finalidad de proponer soluciones a la problemática que se ha venido dando respecto a la existencia de plumillas o caseta de vigilancia sobre la calle calles [sic] Éboli y avenida Eucalipto del citado Fraccionamiento Bilbao.

IV.- Que con fecha 12 de febrero de 2018, se tuvo reunión por parte de este Departamento de Control Urbano, con la Asociación Fraccionamiento Bilbao Mexicali A.C. en el cual manifestaban su deseo de seguir utilizando la plumilla.

V.- Que con fecha 02 de marzo de 2018, se presentó escrito por parte de la Asociación Fraccionamiento Bilbao Mexicali A.C. en el cual, señalan la disposición de solucionar la problemática para los vecinos que se encuentran en mora, manifestando que los vecinos residentes del Fraccionamiento Hacienda Bilbao, están conformes con la instalación de las Plumillas y Casetas de Vigilancia.

VI.- Que con fecha 13 de marzo de 2018, se tuvo reunión en el Departamento de Control Urbano, con los vecinos que iniciaron la denuncia, manifestando que ellos estaban en la mayor disponibilidad de solucionar su conflicto.

VII.- Que con fecha 11 de abril de 2018, se dictó Resolución Administrativa con número de oficio *****1.

VIII.- Que con fecha 4 de mayo de 2018, la asociación civil denominada, Fraccionamiento Bilbao Mexicali, Asociación Civil, presentó recurso de Revocación contra la Resolución administrativa emitida mediante número de oficio *****1.

IX.- Que con fecha 11 de mayo de 2018, se admitió el recurso de revocación por estar en tiempo y forma, asimismo se asignó el número de expediente *****2, mismo que fue notificado el 16 de mayo del año en curso.

X.- Que con fecha 18 mayo de 2018, los representantes de Fraccionamiento Bilbao Mexicali, Asociación Civil, presentaron escrito mediante el cual manifiesta que todos los asociados sin distinción alguna están obligados al pago puntual de las aportaciones respectivas fijadas por la asamblea general de asociados.

XI.- Que con fecha 29 de mayo de 2018, el C. *****3, representante común de los denunciantes, presento escrito ante la Dirección de Administración Urbana, donde realiza diversas manifestaciones, de agresión física y verbal en su contra por parte del grupo de seguridad contratado por la Asociación de vecinos, para vigilar y controlar el acceso al fraccionamiento.

XII.- Que con fecha 8 de junio de 2018, se celebó audiencia, donde se hizo constar la incomparecencia de los recurrentes, así como de algún representante legal de dicha moral, así mismo se hizo constar la comparecencia del C. *****3 representante común de los denunciantes, al cual se le concedió el uso de la voz manifestando que es su deseo ratificar el escrito presentado el 29 de mayo de 2018 en todos y cada uno de sus términos para todos los efectos legales a los que haya lugar.

XIII.- Que con fecha 25 de Junio de 2018, se presento escrito por parte del Consejo de Administración de la persona moral denominada Fraccionamiento Bilbao Mexicali, Asociación Civil, en el cual revocan el domicilio señalado en su escrito inicial del Recurso de Revocación, y señalando como nuevo domicilio el ubicado en Avenida de los Héroes, número 476, en el Centro Cívico, de la Ciudad de Mexicali, Baja California, así mismo autorizando a los Licenciados en Derecho Patricio Eduardo Osorio Fierro y a la Ciudadana Lorena Guadalupe Espinoza González.

XIV.- Que de conformidad con el plan municipal de desarrollo 2016-2019, las políticas aplicables a la materia de Administración Urbana, y en función del Estado de Derecho en la que se ejecuten los Reglamentos y demás normatividad aplicable, de conformidad con lo anterior se emiten los siguientes:

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

PRIMERO.- Que este Departamento de Control Urbano, resulta ser competente para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 138 Fracciones I, XI y XII y demás relativos al Reglamento para la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, las vialidades que se encuentran en el territorio municipal, corresponden al dominio público del H. Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 132, emitido por la H. XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, en el uso de las facultades conferidas por el artículo 27 fracción I de la Constitución Política local, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Municipalidad, bajo partida 5344869, Sección Civil de fecha 31 de enero del 2003.

SEGUNDO.- Que en los términos del artículo 1 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, "La presente Ley rige todas las edificaciones e instalaciones en proceso, uso, desuso o en demolición localizadas en cualquier predio público, privado, ejidal o comunal del Estado de Baja California y su cumplimiento, es de orden público e interés social."

TERCERO.- Que en los términos del artículo 242 del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California: "La Dirección para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, podrá ordenar visitas de inspección, las cuales podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles de oficina, las segundas en

cualquier momento especialmente en situaciones de flagrante contravención a la Ley y el Reglamento."

CUARTO.- Asimismo y toda vez que las vialidades, calle, calzadas y callejones de servicios, son considerados como parte del dominio público de los municipios, toda vez que se encuentra destinado a un servicio público en este caso por ser una vialidad al servicio de la calle que puedan transitar vehículos y transeúntes por la misma, asimismo los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, eso en cuanto que se considera un bien de servicio público, lo anterior tiene su fundamento en los artículos 2 y 9 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

"Artículo 2.- Son bienes de dominio público:

II.- Los inmuebles destinados por el Estado a un servicio público, los propios que de hecho utilicen para dicho fin y los equiparados a estos, conforme a la Ley;

IV.- Las servidumbres cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

Artículo 9.- Los bienes de dominio público del Estado son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos mientras no varíe su situación jurídica a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina por parte de terceros. Los particulares y las entidades públicas sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en esta Ley u otras que dicte la Legislatura del Estado."

De igual manera, el Reglamento de Bienes Patrimoniales para el Municipio de Mexicali, Baja California, nos mencionan que las vialidades, calles, avenidas, calzadas, son considerados bienes de uso común y que son parte del dominio público.

"Artículo 12.- Conforme a la Ley, los Bienes Municipales estarán sujetos al régimen de bienes de dominio público, o al de bienes propios.

Artículo 13.- Son Bienes Municipales bajo el régimen de dominio público:

I.- Los inmuebles que se adquieran o destinen para equipamiento público municipal o para el uso común;

II.- Los inmuebles destinados a un servicio público y los propios que de hecho utilice para dichos fines;

III.- Las servidumbres, cuando el predio dominante sea uno de los indicados en las fracciones I y II de este artículo;

IV.- Los monumentos históricos, arqueológicos, artísticos, de naturaleza mueble e inmueble, de propiedad o posesión municipal; y,

V.- Los muebles que por su naturaleza normalmente no sean sustituibles.

Artículo 14.- Son Bienes Municipales de uso común los inmuebles sujetos al régimen de dominio público que pueden ser utilizados por los habitantes del Municipio, sin más restricción que las establecidas en las leyes y los reglamentos.

Entre estos se encuentran enunciativamente los siguientes:

- I.- Los caminos, calzadas, puentes y sus accesorios, siempre que no sean propiedad de particulares, de la Federación o del Estado de Baja California;
- II.- Los canales, drenes, zanjas, bordos, acueductos, y los derechos de vía de estas instalaciones, existentes dentro del territorio del Municipio, siempre que no sean propiedad de particulares, de la Federación o del Estado de Baja California;
- III.- Las vías públicas, plazas, paseos, andadores y parques públicos existentes en el Municipio;
- IV.- Las construcciones existentes sobre los bienes a que se refieren las fracciones anteriores; y
- V.- Los demás que determinen los ordenamientos legales aplicables y los de naturaleza análoga."

Asimismo, nuestro Código Civil del Estado de Baja California en sus artículos 760 y 762, nos mencionan que los bienes de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

"Artículo. 760.- Los bienes de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la Ley, pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas.

Artículo 762.- Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios, pertenecen en pleno dominio al Estado de Baja California o a los municipios, son inembargables e imprescriptibles."

QUINTO.- a su vez el artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que toda persona tiene derecho para entrar en la Republica, salir de ella, viajar por su territorio y mudar de residencia, sin necesidad de carta de seguridad, pasaporte, salvoconducto u otros requisitos semejantes. El ejercicio de este derecho estará subordinando a las facultades de la autoridad judicial, en los casos de responsabilidad criminal o civil, y a las de la autoridad administrativa, por lo que toca a las limitaciones que impongan las leyes sobre emigración, inmigración y salubridad general de la República, o sobre extranjeros perniciosos residentes en el país.

De igual manera, todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley, artículo 8 Constitucional, los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que esta formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política solo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la Republica.

SEXTO.- De conformidad con los artículos y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los instrumentos internacionales en materia de derechos humanos que a continuación se citan deben ser respetados como ley suprema en México y Baja California, ya que han sido firmados y ratificados por nuestro país. Por lo tanto, ese derecho humano se encuentra fundamentado en los siguientes acuerdos e instrumentos internacionales:

Declaración Universal de Derechos Humanos:

Artículo 13.1 Toda persona tiene derecho a circular libremente y a elegir su residencia en el territorio de un Estado.

2. Toda persona tiene derecho a salir de cualquier país, incluso del propio y regresar a su país.

Convención Americana sobre Derechos Humanos:

Artículo 22. Derechos de circulación y de residencia.

1. Toda persona que se halle legalmente en el territorio de un Estado tiene derecho a circular por el mismo y a residir en el con su sujeción a las disposiciones legales.

2. Toda persona tiene derecho a salir libremente de cualquier país, inclusive del propio.

3. El ejercicio de los derechos anteriores no puede ser restringido sino en virtud de una ley, en la medida indispensable de una sociedad democrática, para prevenir infracciones penales o para proteger la seguridad nacional, la seguridad o el orden público, la moral o la salud públicas o los derechos y libertades de los demás.

4. El ejercicio de los derechos reconocidos en el inciso 1 puede, asimismo, ser restringido por la ley, en zonas determinadas, por razones de interés público.

5. Nadie puede ser expulsado del territorio del Estado del cual es nacional, ni ser privado del derecho a ingresar al mismo.

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos:

Artículo 12.

1.- Toda persona que se halle legalmente en el territorio de un Estado tendrá derecho a circular libremente por el y a escoger libremente en él su residencia.

2.- Toda persona tendrá derecho a salir libremente de cualquier país, incluso del propio.

3.- Los derechos antes mencionados no podrán ser objeto de restricciones salvo cuando estas se hallen previstas en la ley, sean necesarias para proteger la seguridad nacional, el orden público, la salud o la moral públicas o los derechos y libertades de terceros y sean compatibles con los demás derechos reconocidos en el presente pacto.

4.- Nadie puede ser expulsado del territorio del Estado del cual es nacional, ni ser privado del derecho a ingresar en el mismo

La Declaración Universal de los Derechos Humanos Emergentes, aprobada en el marco del segundo Fórum Universal de las Culturas de Monterrey, 2007 y que a la letra reza:

Artículo 7. El derecho a la democracia participativa
[...]

8. El derecho a la movilidad local y accesibilidad, todas las personas tienen derecho a un tráfico ordenado y respetuoso con el medio ambiente, y a moverse con facilidad por la ciudad metropolitana. Toda persona con discapacidad tiene derecho a que se facilite su movilidad y a la supresión de todas las barreras arquitectónicas.

Asimismo, este derecho se reconoce en la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad; en el artículo XIII, que a la letra señala:

Artículo XIII. Derecho al transporte público y la movilidad urbana

1. Las ciudades deben garantizar a todas las personas el derecho de movilidad y circulación en la ciudad, de acuerdo a un plan de desplazamiento urbano e interurbano y a través de un sistema de transportes públicos accesibles, a precio razonable y adecuado a las diferentes necesidades ambientales y sociales (de género, edad y discapacidad.)

2. Las ciudades deben estimular el uso de vehículos no contaminantes y se establecerán áreas reservadas a los peatones de manera permanente o para ciertos momentos del día.

3. Las ciudades deben promover la remoción de barreras arquitectónicas, la implantación de los equipamientos necesarios en el sistema de movilidad y circulación y la adaptación de todas las edificaciones públicas o de uso público y los locales de trabajo y esparcimiento para garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.

Una vez expuesto y fundado lo que antecede, esta Autoridad Administrativa:

RESUELVE

PRIMERO.- Se confirma la resolución impugnada, con número de oficio *****1 de fecha Once de abril de 2018, en los términos de los -considerandos Quinto, Sexto y Séptimo [sic] de esta resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se requiere a la Asociación de Vecinos denominada Asociación Fraccionamiento Bilbao Mexicali A.C. de cumplimiento a la resolución administrativa de fecha Once de abril de 2018, a partir de su legal notificación, a efecto, de que los residentes de dicho residencial, por ellos mismos o por medio de un servicio prestado por un tercero, no deban obstruir el acceso al residencial y tampoco obligar a descender del vehículo para levantar la y/o espiga, así ,como tampoco obstruir el acceso a los familiares y/o visitas de los residentes de dicho fraccionamiento, que deseen ingresar ha dicho residencial, por lo que no deberá haber distinción en el trato a los residentes y de sus visitas.

TERCERO.- Se le informa a la asociación de colonos que el simple hecho de vivir en el fraccionamiento no obliga a los residentes a ser parte de dicha asociación, pues de conformidad con el artículo 20.1.2 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos nos señala: 1. Toda persona tiene derecho a la libertad de reunión y de asociación pacíficas. 2. Nadie podrá ser obligado a pertenecer a una asociación. Esta libertad supone que cada persona pueda determinar sin coacción alguna si desea formar o no formar parte de la asociación. Se trata pues del derecho fundamental de agruparse de forma voluntaria para la realización común de un fin lícito sin presiones a su integración.

CUARTO.- Se designa como inspector a los CC. ARQ. HECTOR VIRAMONTES MONAY No. de empleado 17677 Y/O ARQ. VERONICA VALDEZ ANGULO No. de empleado 18964 Y/O ARQ. FERNANDO ERWIN BOTELLO TERRIQUEZ, con No. de empleado 18771, con credenciales oficiales expedidas por el Presidente Municipal y el Oficial Mayor del 22 Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con vigencia hasta el 30 de septiembre de 2019 para que efectúe lo ordenado en los resolutivos del presente acuerdo, debiendo levantar Acta Circunstanciada y croquis de la misma, la que se anexará a esta notificación de sanción.



QUINTO.- Notifíquese y Cúmplase.

LO QUE COMUNICO A USTED PARA SU CONOCIMIENTO Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

A T E N T A M E N T E

[firma ilegible]

ARQ. BENAJMIN OCAMPO TORRES
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEL XXII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA."

Del análisis de la resolución supra transcrita, se advierte que, en efecto, la autoridad demandada omitió atender y dar contestación a los agravios expuestos por la actora en su recurso de revocación.

Lo anterior se hace patente, no únicamente ante la falta de transcripción, reseña o mención de los agravios expresados por la parte actora en su recurso, sino porque de la lectura que se hace a la resolución recaída al recurso, se advierte la omisión del análisis de los planteamientos hechos valer en el recurso, pues en la referida resolución, la autoridad sostiene, medularmente, lo siguiente.

En el primer considerando, que el Departamento de Control Urbano es competente para resolver el procedimiento administrativo.

En el segundo considerando, que el artículo 1 de la Ley de Edificaciones establece que la referida ley rige todas las edificaciones e instalaciones en proceso, uso, desuso o en demolición localizadas en cualquier predio público, privado, ejidal o comunal del Estado y su cumplimiento es de orden público e interés social.

En el tercer considerando, transcribe el artículo 242 del Reglamento de Edificaciones, el cual preceptúa que la Dirección podrá ordenar visitas de inspección ordinarias y extraordinarias.

En el cuarto considerando señala que las vialidades, calles, calzadas y callejones de servicios son considerados como parte del dominio público de los municipios, por encontrarse destinados a un servicio público por ser una vialidad al servicio de la calle que puedan transitar vehículos y transeúntes por la misma, así como que los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables conforme a los artículos 2 y 9 de la *Ley General de Bienes*, también menciona que el Reglamento de Bienes menciona que las vialidades, calles, avenidas, calzadas, son considerados bienes de uso común parte del dominio público y transcribe sus artículos 12, 13 y 14, finalmente señala que conforme a los artículos 760 y 762 del *Código Civil* los bienes de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En el quinto considerando, señala que el artículo 11 de la *Constitución Nacional* establece el derecho de toda persona a entrar en la República, salir de ella, viajar por su territorio, mudar de residencia, sin necesidad de carta de seguridad, pasaporte, salvoconducto u otros requisitos, así como que el ejercicio de este derecho estará subordinado a las facultades de la autoridad judicial, en casos de responsabilidad criminal o civil, y a las de la autoridad administrativa, por limitaciones impuestas por leyes sobre emigración, inmigración y salubridad general de la República o sobre extranjeros perniciosos residentes en el país. Igualmente señala que todas las autoridades tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, y en consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos en los términos que establezca la ley. Igualmente menciona que el artículo 8 de la *Constitución Nacional* señala que los funcionarios y empleados públicos respetaran el ejercicio del derecho de petición y que en

materia política solo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

Finalmente, en el considerando sexto, señala que conforme los artículos 1 y 133 de la *Constitución Nacional* los instrumentos internacionales en materia de derechos humanos deben ser respetados como ley suprema y cita los artículos 13.1 y 2 de la *Declaración Universal* que regulan el derecho a circular libremente, a salir de cualquier país y regresar a su país; 22 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos que regula los derechos de circulación y residencia; 12 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; 7 y 8 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos Emergentes, que regulan el derecho a la democracia participativa y a la movilidad local y accesibilidad; XIII de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, que regula el derecho al transporte público y la movilidad urbana.

De todo lo expuesto y fundado en la resolución, la autoridad resolvió confirmar la resolución impugnada en términos de los considerandos quinto (que expone el contenido de los artículos 1, 8 y 11 de la *Constitución Nacional*), sexto (que expone diversos artículos de tratados internacionales) y séptimo (que no fue formulado en la resolución al tener únicamente seis considerandos).

Además de confirmar la resolución impugnada, añadió en sus resolutivos siguientes: un requerimiento a la Asociación a que de cumplimiento a la confirmada a efecto de que los residentes no obstruyan el acceso al residencial ni obliguen a descender del vehículo para levantar la plumilla, ni tampoco obstruyan el acceso a familiares o visitas de residentes del fraccionamiento (resolutivo segundo), y se le informa a la Asociación que el hecho de vivir en el fraccionamiento no obliga a los residentes a ser parte de la asociación de conformidad con el artículo 20 de la *Declaración Universal* que contiene el derecho

de libertad de reunión y asociación pacíficas que supone que cada persona puede determinar sin coacción si desea formar o no formar parte de la asociación.

Todo lo anterior, sin hacer pronunciamiento alguno respecto a los agravios hechos valer por la actora en su recurso de revocación consistentes en por qué se debe permitir el libre tránsito de cualquier peatón, automovilista o tercero ajeno al Residencial para ingresar y circular sin condición alguna, vulnerando la seguridad social y armonía de los vecinos ante el peligro de la seguridad pública que se vive actualmente; ni responder sobre el agravio expresado de condicionar la legitimidad de las acciones de control de acceso y vigilancia contraviniendo las medidas de control de acceso estipuladas en los estatutos sociales y reglamento interno que rigen los destinos de la Asociación; ni mucho menos respecto al perjuicio que le causa el apercibimiento en el sentido de que ante cualquier incumplimiento a los resolutivos la autoridad podrá proceder con las facultades conferidas en el artículo 56 de la *Ley de Edificaciones* al retiro o demolición de la caseta de vigilancia, vulnerando y poniendo en riesgo el funcionamiento de los controles de acceso al Residencial, considerando derecho legítimo continuar con los controles de acceso y vigilancia en beneficio de la seguridad y armonía de los vecinos y porque no se contraviene al orden público e imagen urbana de la ciudad, sus leyes, reglamentos aplicables y a la posible comisión de algún delito.

En conclusión, la resolución impugnada contenida en el oficio *****1 confirmó la resolución de origen contenida en el oficio *****1 omitiendo dar contestación a los agravios materia del recurso de revocación por lo que resulta obligado concluir que la autoridad administrativa, en la resolución impugnada, al omitir el análisis de los agravios hechos valer contra la inicialmente recurrida, lo que constituye un incumplimiento a las formalidades que legalmente debe revestir pues al resolver los recursos administrativos la autoridad debió

estudiar y resolver los agravios expresados por la parte recurrente, **de ahí que el motivo de inconformidad en estudio resulte fundado y apto para declarar la nulidad de la resolución impugnada en estudio.**

Por lo antes expuesto, procede declarar la nulidad de la resolución contenida en el oficio *****1 emitida el dieciséis de julio de dos mil dieciocho por el *Jefe de Departamento* con fundamento en el artículo 83, fracción II, de la *Ley del Tribunal* al haber resuelto el recurso de revocación omitiendo el análisis de los agravios hechos valer contra la resolución recurrida, incumpliendo así, las formalidades que legalmente debe revestir, toda vez que en estos casos la autoridad debió analizar la resolución recurrida como fue emitida, estudiando y resolviendo los agravios expresados por la parte recurrente.

El artículo 83, fracción II, de la *Ley del Tribunal* dispone que sea causa de nulidad de las resoluciones impugnadas el incumplimiento de las formalidades que legalmente deba revestir, lo que acontece en el caso de la resolución contenida en el oficio *****1.

“ARTÍCULO 83.- Serán causas de nulidad de los actos y resoluciones impugnadas:

[...]

II.- Incumplimiento u omisión de las formalidades que legalmente deba revestir;”

Cabe precisar que contra el primer motivo de inconformidad, en lo que atañe a la omisión de contestar los agravios expresados en el recurso de revocación, las autoridades demandadas y terceros llamados a juicio omitieron expresar argumentos defensivos, según se advierte de un análisis a los escritos de contestación de demanda visibles a fojas 163 a 167, 168 a 176 y 364 a 369, respectivamente, de autos.

Contra el primer motivo de inconformidad, en su escrito de contestación de demanda (fojas 163 a 167), el *Director*

hizo valer que no se advierte lesión alguna a la esfera jurídica de la parte actora, a través de algún acto que hubiere sido desplegado por su parte, pues el *Jefe de Departamento* fue la Autoridad que emitió la resolución administrativa.

Por su parte, en su escrito de contestación de demanda (fojas 168 a 176), el *Jefe de Departamento* hizo valer argumentos defensivos únicamente contra la primer línea argumentativa, relativo a la omisión de desahogar audiencia respecto del recurso de revocación interpuesto, pues se limitó a afirmar que es falso que no se haya desahogado la audiencia a la que se refiere el artículo 74 de la *Ley de Edificaciones*, toda vez que el once de mayo de dos mil dieciocho, se dictó acuerdo inicial en el cual se fijó las doce treinta horas del día ocho de junio de dos mil dieciocho, para efecto de que comparecieran a la audiencia de ley, manifestando que se dio vista al representante de los denunciantes para que manifestaran lo que a su derecho convenga, así como las diligencias efectuadas para hacer saber a las partes y señalando que el representante de los denunciantes compareció el día y hora señalado para la audiencia. Sin embargo, no manifestó nada en relación a la omisión de contestar los agravios expresados en el recurso de revocación.

Por último, se precisa también que en su escrito de contestación de demanda (fojas 364 a 369 de autos), los terceros llamados a juicio omitieron hacer valer argumentos en contra de la omisión de contestar los agravios expresados en el recurso de revocación, pues contra el primer motivo de inconformidad, se limitaron a expresar que respecto al hecho de que no se desahogo la audiencia a que se refiere el artículo 74 de la *Ley de Edificaciones*, se inadvirtió que dentro de ese procedimiento administrativo no habían pruebas pendientes que desahogarse por lo que era innecesaria la audiencia contemplada.

No pasa inadvertido que, aunado a la ilegalidad por la que se declaró la nulidad de la resolución impugnada, además se observa que la autoridad demandada le añade consecuencias no previstas en la resolución recurrida, pues primero la confirma y en segundo lugar, requiere a la Asociación que de cumplimiento a efecto de no obstruir el acceso al residencial ni obligar a descender del vehículo para levantar la plumilla y/o espiga, así como tampoco obstruir el acceso a los familiares y/o visitas de los residentes de dicho fraccionamiento, que deseen ingresar ha dicho residencial, añadiendo también que el hecho de vivir en el fraccionamiento no obliga a los residentes a ser parte de dicha asociación, de conformidad con la *Declaración Universal* y el derecho a la libertad de reunión y de asociación, cuestiones que, no solamente no formaron parte de lo resuelto en la resolución combatida a través del recurso administrativo, sino que tampoco fueron materia del aludido medio de defensa, por lo que al resolver así, **la autoridad mejoró la motivación de la resolución recurrida**, lo cual no le es jurídicamente permisible ya que con ello se desvirtúa la naturaleza jurídica y finalidad de los recursos administrativos, puesto que la autoridad debió limitarse a analizar la resolución recurrida como fue emitida sin añadir aspectos novedosos.

Apoya lo anterior el criterio jurídico sostenido por el Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que esta Sala comparte, publicado con número de registro 229034 publicado en la página 646 del Tomo III, segunda parte-2 del Semanario Judicial de la Federación correspondiente al semestre de enero a junio de mil novecientos ochenta y nueve, cuyo rubro y texto se reproducen enseguida.

"RECURSOS ADMINISTRATIVOS. AL RESOLVERLOS LA AUTORIDAD NO PUEDE DAR O MEJORAR LA MOTIVACION Y FUNDAMENTACION DE LA RESOLUCION RECURRIDA. Tomando en consideración que los recursos administrativos son medios de defensa legalmente previstos en favor de los gobernados, con el objeto de que se revise la legalidad de un acto de molestia de la autoridad administrativa, al pronunciar la resolución correspondiente la autoridad debe limitarse a analizar el referido acto tal como fue emitido, estudiando y resolviendo los

argumentos expresados por el recurrente, sin que le esté jurídicamente permitido proporcionar o mejorar su motivación y fundamentación, ya que con ello se desvirtuarían su naturaleza jurídica y finalidad."

SÉPTIMO. Litis abierta.- Como consecuencia de la nulidad de la resolución impugnada, consistente en la contenida en el oficio *****1 de dieciséis de julio de dos mil dieciocho, se actualiza la aplicación del principio de litis abierta, toda vez que la desatención en que incurrió la autoridad demandada al resolver el recurso administrativo, válidamente puede ser reparada por esta Sala, toda vez que la finalidad del referido principio radica en evitar el reenvío del asunto a la sede administrativa, cuando el *Tribunal* cuenta, como en el caso, con elementos suficientes para examinar la legalidad de la resolución recurrida en la parte que no satisfizo la pretensión de la demandante.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis I.7o.A.84 A (10a.) emitida por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada con número de registro 2003079 en la página 2035 del libro XVIII, tomo 3, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de marzo de dos mil trece, cuyo rubro y texto se reproducen a continuación.

"LITIS ABIERTA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SE ACTUALIZA DICHO PRINCIPIO CUANDO LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, EN LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA, OMITE EL ANÁLISIS DE ALGÚN AGRAVIO HECHO VALER CONTRA LA INICIALMENTE RECURRIDA. Los artículos 1o., segundo párrafo y 50, cuarto párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo establecen el principio de litis abierta, que opera en el juicio de nulidad y consiste, esencialmente, en que el afectado, en la parte de la resolución recaída a un recurso en sede administrativa que no satisfizo su interés jurídico, puede expresar conceptos de nulidad tanto respecto de la determinación impugnada en dicho recurso como de la emitida en éste y, además, por lo que toca a la primera, le es posible introducir argumentos diferentes a los hechos valer inicialmente, con la posibilidad de ofrecer las pruebas que estime pertinentes para demostrar la ilegalidad de ambos pronunciamientos. No obstante, este principio no es de aplicación absoluta, pues si el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa no cuenta con los elementos suficientes que le permitan resolver debidamente el fondo de la cuestión debatida, debe realizar una declaratoria de nulidad para efectos, con el objeto de que sea la autoridad administrativa quien lo defina, por ser ésta la que tiene todos los medios pertinentes para ello; por el contrario, de contar con los necesarios, debe resolver la litis propuesta. Consecuentemente, cuando la autoridad

administrativa, en la resolución impugnada, omite el análisis de algún agravio hecho valer contra la inicialmente recurrida, se actualiza el principio de litis abierta, toda vez que la desatención en que incurrió al fallar el recurso administrativo, válidamente puede ser reparada por la Sala del conocimiento, pues la finalidad del referido principio radica en evitar el reenvío del asunto a la sede administrativa, cuando el tribunal contencioso cuenta con elementos suficientes para examinar la legalidad de la resolución recurrida en la parte que no satisfizo la pretensión de la demandante."

Ahora bien, el principio de litis abierta se encuentra tácitamente reglado en el artículo 47, último párrafo de la *Ley del Tribunal* el cual dispone lo siguiente.

"ARTÍCULO 47.- La demanda deberá indicar:

[...]

Tratándose de resoluciones dictadas en recursos administrativos, el demandante deberá expresar motivos de inconformidad en contra de éstas, y simultáneamente podrá repetir, como motivos de inconformidad, los agravios expresados dentro del recurso intentando, o expresar nuevos motivos de inconformidad en contra del acto administrativo que se impugnó dentro del recurso. En todos los casos el demandante se deberá sujetar a lo dispuesto en la fracción VIII."

Este párrafo establece lo que la doctrina conoce como "*litis abierta*" del juicio de nulidad, en la inteligencia de que no se trata de la litis en el propio juicio, sino en relación con el acto administrativo, esto es, sin el párrafo que se comenta la litis en el juicio de nulidad se limitaría a la resolución recaída al recurso administrativo, imposibilitando la contravención de diverso aspecto del acto impugnado (no atacado en sede administrativa) y la expresión de agravios distintos a los que se hicieron valer en el propio recurso administrativo.

En este orden de ideas, toda vez que la autoridad demandada omitió el estudio del fondo del recurso administrativo y esta Sala, después de resolver que esa determinación de la autoridad es ilegal, como se determinó en el considerando sexto de esta Sentencia, y toda vez que se considera que se cuenta con los elementos suficientes para pronunciarse en cuanto al fondo del recurso de revocación planteado, este órgano jurisdiccional se encuentra obligado a resolver los

planteamientos de la parte actora contenidos en los agravios del recurso, con la finalidad de evitar el reenvío a la sede administrativa, sin que por tanto proceda una declaración de nulidad para efectos de que la autoridad demandada emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada en la que resuelva el recurso, la instancia o la petición, pues la resolución de esos aspectos corresponde a este *Tribunal*, en sustitución de las autoridades demandadas, en cumplimiento al principio de litis abierta.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio jurídico contenido en la tesis I.13o.A.139 A emitida por el Décimo Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicado con número de registro 171144 en la página 3205 del tomo XXVI del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de octubre de dos mil siete, cuyo rubro y texto se reproducen a continuación.

“JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LA AMPLIACIÓN DEL PRINCIPIO DE LITIS ABIERTA OBLIGA A LA SALA FISCAL, AL DETERMINAR LA ILEGALIDAD DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA, A RESOLVER EN CUANTO AL FONDO EN SUSTITUCIÓN DE LA AUTORIDAD DEMANDADA. Los artículos 1o., último párrafo y 50, cuarto párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, aplicables a los asuntos que inicien su trámite ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa a partir del 1o. de enero de 2006, según lo previsto en sus artículos primero y cuarto transitorios, establecen la ampliación del principio de litis abierta contemplado con anterioridad en los artículos 197, último párrafo y 237, cuarto párrafo, del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, en cuyos términos el referido órgano jurisdiccional puede sustituirse a las autoridades demandadas (lo que no se permitía con anterioridad al 1o. de enero de 2006) en aquellos casos en los que hubieren tenido por no interpuesto o desechado el recurso en sede administrativa, o dejen de resolver una instancia o petición; supuesto en el cual la resolución recurrida podrá ser analizada por la Sala Fiscal, siempre y cuando ésta haya determinado la procedencia del medio de defensa señalado y considere que cuenta con los elementos suficientes para pronunciarse sobre la legalidad de la resolución recurrida, análisis que deberá limitarse a sus fundamentos y motivos y no dirigirse a cuestiones que no sean materia de ésta, permitiendo al interesado hacer valer en la demanda de nulidad, conceptos de impugnación no planteados en el recurso para combatir únicamente los preceptos jurídicos aplicados al caso concreto, así como las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas en que la autoridad que emitió la resolución recurrida haya sustentado su determinación. En tales condiciones, cuando la autoridad demandada actúe en los términos apuntados, omitiendo, consecuentemente, el estudio del fondo del asunto por considerar que el particular dejó de cumplir con un presupuesto o con un

requisito procesal, y la Sala juzgadora, después de resolver que esa determinación de la autoridad es ilegal, considere que cuenta con los elementos suficientes para pronunciarse en cuanto al fondo, se encuentra obligada a resolver los planteamientos del particular contenidos en los agravios del recurso, con la finalidad de evitar el reenvío a la sede administrativa, sin que por tanto pueda declarar la nulidad de la resolución impugnada para el efecto de que la autoridad demandada emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada en la que resuelva el recurso, la instancia o la petición, pues la resolución de esos aspectos corresponde al mencionado tribunal, en sustitución de las autoridades demandadas."

No es obstáculo a lo anterior, que el precepto en cita disponga que el actor podrá repetir, como motivos de inconformidad, los agravios expresados dentro del recurso intentado, pues en el caso hizo valer que dichos agravios no le fueron contestados en sede administrativa, por lo que no resultaba necesario ni obligado repetirlos en su demanda de nulidad pues, al no haber dado contestación a los mismos en la resolución impugnada, no se materializó agravio que justifique una impugnación diversa a la expuesta en su escrito inicial de demanda.

Además, en el caso se está frente a la omisión total de contestar los agravios vertidos en el recurso de revocación, lo que trasciende para el efecto de que esta Sala desde luego deba estudiarlos, porque si la propia ley está impidiendo el reenvío al autorizar el principio de litis abierta la impugnación de la resolución recurrida en el juicio, sería absurdo que las Salas dejaran de estudiar los agravios hechos valer en la instancia no estudiada, pues eso constituiría una denegación de justicia por lo que en la situación descrita, el demandante en el juicio no está obligado a reiterar los agravios planteados en el recurso para que la Sala los estudie, pues dicha exigencia no tiene razón de ser, en la medida en que la Sala debe abocarse al examen de esos agravios, por el simple hecho de haber verificado la omisión de contestarlos y contar con elementos para hacerlo.

En este orden de ideas, esta Sala comparte el criterio contenido en la tesis I.2o.A.59 A del Segundo Tribunal Colegiado

en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada con número de registro 164701 en la página 2800 del Tomo XXXI del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de abril de dos mil diez, cuyo rubro y texto se reproducen.

“RECURSOS ADMINISTRATIVOS. CUANDO LA DECISIÓN DE DESECHARLOS O TENERLOS POR NO INTERPUESTOS SE IMPUGNA MEDIANTE EL JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA, LA SALA A QUIEN CORRESPONDA CONOCER DE LA DEMANDA, DEBE EN PRIMER TÉRMINO VERIFICAR SI PROCEDE EL RECURSO, Y SI ASÍ ES Y CUENTA CON ELEMENTOS PARA ELLO, DEBE EXAMINAR LOS AGRAVIOS PLANTEADOS EN EL RECURSO, AUN CUANDO NO SE HAYAN REITERADO EN LA DEMANDA, ASÍ COMO LOS NUEVOS QUE EN ÉSTA SE PROPONGAN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN OBJETO DEL PRIMERO.

El artículo 1o., tercer párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, dice: "Artículo 1o. ... Asimismo, cuando la resolución a un recurso administrativo declare por no interpuesto o lo deseche por improcedente, siempre que la Sala Regional competente determine la procedencia del mismo, el juicio contencioso administrativo procederá en contra de la resolución objeto del recurso, pudiendo en todo caso hacer valer conceptos de impugnación no planteados en el recurso.". De la transcrita disposición legal se desprende que cuando la resolución a un recurso administrativo lo tenga por no interpuesto o lo deseche por improcedente, siempre que la Sala determine la procedencia del mismo, el juicio contencioso administrativo procederá en contra de la resolución objeto del recurso, pudiendo el demandante hacer valer conceptos de impugnación no planteados en éste. Esto último se ha venido llamando principio de litis abierta el cual, en el supuesto de que la Sala considere que procedía el recurso desechado o tenido por no interpuesto, trasciende para el efecto de que esta última pueda estudiar conceptos nuevos, pero desde luego deba estudiar los que se propusieron en el recurso, porque si la propia ley está impidiendo el reenvío, sería absurdo que las Salas dejaran de estudiar los agravios hechos valer en la instancia no estudiada, pues eso constituiría una denegación de justicia con palmaria violación a las garantías consagradas por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Desde esta perspectiva, se llega también a la conclusión de que en situaciones como las descritas, el demandante en el juicio anulatorio no está obligado a reiterar los agravios planteados en el recurso para que la Sala los estudie, pues dicha exigencia no tiene razón de ser, en la medida en que la Sala debe abocarse al examen de esos agravios, por el simple hecho de haber verificado la procedencia de la instancia que había sido ilegalmente rechazada y contar con elementos para hacerlo, ya que ésta y no otra es la finalidad del artículo 1o., tercer párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, cuando en aras del principio de expeditéz de justicia, manda a dichas Salas sustituir a la autoridad que tendría que haber resuelto el recurso, disponiendo expresamente que el juicio procederá en contra de la resolución objeto de este último."

En este orden de ideas, **a continuación se transcriben los agravios hechos valer en el recurso de revocación** (fojas 413 y 414 de autos).

"PRIMER AGRAVIO: Nos causa perjuicio el resolutivo QUINTO de su proveído, al permitir el libre tránsito de cualquier peatón, automovilista o tercero ajeno a los que conformamos el Residencial Hacienda Bilbao y que pueda ingresar y circular sin condición alguna al Fraccionamiento, vulnerando nuestra seguridad social y la armonía de todos los vecinos que conformamos el Residencial Hacienda Bilbao, por la falta de respuesta de nuestras autoridades en materia de seguridad y ante el peligro de la seguridad pública que se vive actualmente en nuestra sociedad.

SEGUNDO AGRAVIO: Nos causa perjuicio el resolutivo SEXTO de su proveído, al condicionar la legitimidad de las acciones de control de acceso y vigilancia que operan actualmente en nuestro residencial, al cumplimiento del primer agravio que expresamos, contraviniendo en todo lo dispuesto a las medidas de control de acceso estipuladas en los estatutos sociales y reglamento interno que rigen los destinos de la Asociación.

El objeto social de la Asociación Civil, fue la de agrupar a todos los propietarios y residentes de los inmuebles ubicados en el residencial Hacienda Bilbao de esta ciudad, para hacer cumplir con sus estatutos sociales y su reglamento interno, buscando siempre el mejoramiento de vida de los Asociados y procurando siempre el bienestar común, prevaleciendo siempre el interés común sobre el particular de los Asociados.

TERCER AGRAVIO: Nos causa perjuicio el resolutivo SEPTIMO de su proveído, al apercibirnos que ante cualquier incumplimiento a los resolutivos de su oficio número DCUIN 092-2018 [sic], esta Autoridad podrá en cualquier momento proceder con las facultades que le confiere el Artículo 56 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, al retiro o demolición de la caseta de vigilancia mencionada en el punto número 1 (uno) del capítulo de Hechos del presente escrito, vulnerando y poniendo en riesgo en forma total el funcionamiento de los controles de acceso de nuestro Residencial, considerando que es nuestro derecho legítimo de continuar con los controles de acceso y vigilancia, pero todo en beneficio de la seguridad y de la armonía de todos los vecinos que conformamos el Fraccionamiento Hacienda Bilbao y porque no se contraviene al orden público e imagen urbana de la ciudad, a sus Leyes y Reglamentos aplicables y a la posible comisión de algún delito"

Como se advierte de la lectura de los referidos agravios, éstos se dirigen a combatir, respectivamente, los puntos resolutivos quinto, sexto y séptimo de la resolución recurrida contenida en el oficio *****1, toda vez que en ellos se expresan razonamientos por los cuales se considera que cada resolutivo les causa perjuicio. Se transcriben a continuación los resolutivos referidos:

"QUINTO.- Que los controles de acceso y vigilancia que se realicen, en ningún momento deben provocar molestias a los residentes del Fraccionamiento, ni a persona alguna que transite por este, permitiendo el acceso a los peatones y automovilistas que deseen ingresar al fraccionamiento, respetando su derecho

fundamental al libre tránsito, el cual no puede estar condicionado por ningún motivo.

SEXTO.- El presente documento se otorga en beneficio de los residentes del Fraccionamiento Hacienda Bilbao, por lo que su vigencia se condiciona al cumplimiento a lo expresado en el presente documento.

SÉPTIMO.- Se apercibe que en caso de incumplimiento a los lineamientos anteriormente mencionados, en los resolutivos, esta autoridad administrativa procederá al retiro y demolición de la caseta, con fundamento en el artículo 56 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California."

Por lo que hace al primer agravio hecho valer en el recurso de revocación, este resulta fundado.

En efecto, el punto resolutivo quinto combatido, esencialmente prescribe a la Asociación que los controles de acceso y vigilancia que se realicen, en ningún momento deben provocar molestias a los residentes del Fraccionamiento, ni a persona alguna que transite por este, ordenando permitir el acceso a peatones y automovilistas que deseen ingresar al fraccionamiento, añadiendo que el respeto al derecho fundamental al libre tránsito no puede estar condicionado por ningún motivo.

El recurrente sostiene que ello le agravia porque permitir el libre tránsito de cualquier peatón, automovilista o tercero ajeno al Residencial y que pueda ingresar y circular sin condición alguna al Fraccionamiento vulnera la seguridad social [sic] y armonía de todos los vecinos del Residencial Hacienda Bilbao, por la falta de respuesta de las autoridades en materia de seguridad y ante el peligro de la seguridad pública que se vive actualmente en nuestra sociedad.

Ahora bien, de un análisis a la resolución recurrida, se advierte que la autoridad sostiene en su resolutivo quinto lo siguiente:

a).- Que los controles de acceso y vigilancia no deben provocar molestias a los residentes, ni a persona alguna que transite por el Fraccionamiento,

b).- Que debe permitirse el acceso a peatones y automovilistas que deseen ingresar al fraccionamiento,

c).- Que debe respetarse el derecho fundamental al libre tránsito, el cual no puede estar condicionado por ningún motivo.

Sin embargo, en la parte considerativa de la resolución no se advierte razonamiento alguno que justifique ninguna de las anteriores conclusiones.

En efecto, en el considerando primero la autoridad funda su competencia para emitir resolución.

En el considerando segundo transcribe el artículo 44 del *Reglamento de Imagen* el cual prohíbe publicidad que incite a la violencia, sea contraria a las buenas costumbres o promuevan discriminación.

En el considerando tercero se transcribe el artículo 1 de la *Ley de Edificaciones* el cual señala que dicha ley rige las edificaciones e instalaciones en proceso, uso, desuso o en demolición localizadas en cualquier predio del Estado.

En el considerando cuarto se transcribe el artículo 242 del *Reglamento de Edificaciones* que prevé la posibilidad de ordenar visitas de inspección, ordinarias y extraordinarias para comprobar el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias.

En el considerando quinto, el último de la resolución, se expresa que las vialidades, calles, calzadas y callejones de

servicios son considerados parte del dominio público de los municipios, toda vez que se encuentran destinados a un servicio público por ser una vialidad al servicio de la calle que puedan transitar vehículos y transeúntes por la misma, y que los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables en cuanto que se considera un bien de servicio público.

Posteriormente transcribe los artículos 2 y 9 de la *Ley General de Bienes*, 12, 13 y 14 del *Reglamento de Bienes* y 760 y 762 del *Código civil*, sin que de ningún precepto se advierta que pueda sostenerse el resolutivo impugnado, dado que ninguno de los preceptos prevé nada sobre los controles de acceso y vigilancia que se realicen en Fraccionamientos, tampoco se fundamenta en ellos el libre tránsito, mucho menos se prevé que no pueda condicionarse por ningún motivo, por lo que el punto resolutivo en análisis resulta incongruente con la parte considerativa de la resolución administrativa puesto que lo ordenado en los resolutivos no es consecuente con lo considerado en la resolución.

Aunado a lo anterior, de considerarse que los fundamentos citados en la resolución pudieran sostener la decisión de la autoridad, ésta estaba obligada a ofrecer una adecuada motivación que permita el paso de los fundamentos a lo decidido, es decir, la expresión de un razonamiento lógico jurídico que permita entender cómo de las previsiones generales de las disposiciones invocadas se puede llegar a la conclusión llegada.

El análisis anterior, obliga a considerar actualizada la causa de nulidad prevista en el artículo 83, fracción II, de la *Ley del Tribunal* consistente en el incumplimiento u omisión de las formalidades que legalmente deba revestir la resolución impugnada, toda vez que en los resolutivos de ésta se debe dar

una decisión que sea consecuente con las consideraciones de la misma, pues de lo contrario se falta al principio de congruencia que debe existir en toda resolución, aunado a que, respecto a lo decidido en el resolutivo no se ofreció motivación legal que justifique lo ahí preceptuado.

El segundo agravio hecho valer en el recurso de revocación, resulta inoperante.

El punto resolutivo sexto precisa que el documento en que consta la resolución recurrida se otorga en beneficio de los residentes del Fraccionamiento, condicionando su vigencia al cumplimiento a lo expresado en la resolución, sin embargo, el recurrente sostiene que ello le causa perjuicio al condicionar la legitimidad de las acciones de control de acceso y vigilancia al cumplimiento del primer agravio expresado [sic], contraviniendo las medidas de control de acceso estipuladas en los estatutos sociales y reglamento interno que rigen los destinos de la Asociación.

Lo inoperante del agravio hecho valer se sustenta en dos razones. La primera, porque en el referido agravio se aducen razones ajenas a lo resuelto en el punto resolutivo combatido, de tal suerte que el agravio no es congruente con el punto resolutivo, por lo que es ineficaz para atacarlo. La segunda razón es que en el agravio se invocan como fundamento las estipulaciones hechas en los Estatutos Sociales y el Reglamento Interno de la Comunidad que, por su carácter, se trata de disposiciones de orden civil que no pueden ser atendidas por este *Tribunal* para fundar conforme a derecho una decisión del caso, al carecer de competencia para dirimir controversias de intereses entre particulares.

El tercer agravio hecho valer en el recurso de revocación, es fundado.

En el punto resolutivo séptimo de la resolución recurrida, se impone a la Asociación un apercibimiento en el sentido de que la autoridad administrativa procederá al retiro y demolición de la caseta, con fundamento en el artículo 56 de la *Ley de Edificaciones* en caso de incumplimiento a los lineamientos mencionados en la resolución.

Como se advierte del tercer agravio hecho valer, la parte actora recurrió la resolución por considerar inaplicable el artículo 56 de la *Ley de Edificaciones*, expresando que le causa perjuicio el resolutivo séptimo de su proveído, al apercibirles que ante cualquier incumplimiento a los resolutivos la autoridad podrá en cualquier momento proceder al retiro o demolición de su caseta de vigilancia, señalando que no se contraviene al orden público e imagen urbana de la ciudad, a sus Leyes y Reglamentos aplicables y a la posible comisión de algún delito.

El artículo 56 de la *Ley de Edificaciones* dispone lo siguiente:

"ARTICULO 56. ORDENES DE REPARACION O DEMOLICION.

Cuando las Autoridades Municipales tengan conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, represente algún peligro para las personas o bienes, ordenará al Propietario o Poseedor que efectúen las reparaciones, obras o demoliciones, necesarias conforme al dictamen técnico que elabore o avale la Autoridad Municipal. En caso de no ser atendido, ordenará su clausura parcial o total, según sea el caso y a cuenta del propietario o poseedor realizará las obras o demoliciones necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes.

Cuando un predio con construcción se encuentre en estado de abandono que posibilite ser utilizado reiteradamente por terceras personas para ejecutar actividades que puedan ser constitutivas de delitos o infracciones a los Bandos o Reglamentos de Policía y Buen Gobierno, la Autoridad Municipal requerirá al Propietario o Poseedor, previo dictamen que para tal efecto se emita, realice las obras o medidas que eviten estas actividades; en caso de no ser atendido el requerimiento, y con la finalidad de salvaguardar el orden público, se ejecutarán las obras o medidas necesarias y en su caso la demolición, a costa del propietario o poseedor; previa sujeción del procedimiento previsto en la Ley.

Para los efectos de la disposición anterior, se entiende que una construcción se encuentra en estado de abandono, cuando no sea habitada por sus propietarios o poseedores por más de un año y existan reportes policiacos, administrativos, o testimonios de vecinos que así lo indiquen.

Las autoridades municipales podrán celebrar convenios de coordinación con el Ejecutivo Estatal, a fin de que se ejerzan de manera conjunta las atribuciones que en relación con los bienes en estado de abandono les confiere este artículo."

El precepto en cita reglamenta las ordenes de reparación o demolición de edificaciones, estructuras o instalaciones y señala que cuando las Autoridades Municipales tengan conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, represente algún peligro para las personas o bienes, ordenará al Propietario o Poseedor que efectúen las reparaciones, obras o demoliciones, necesarias conforme al dictamen técnico que elabore o avale la Autoridad Municipal.

El precepto en análisis establece, además, que en caso no ser atendido, ordenará su clausura parcial o total, según sea el caso y a cuenta del propietario o poseedor realizará las obras o demoliciones necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes.

Igualmente prescribe que cuando un predio con construcción se encuentre en estado de abandono que posibilite ser utilizado reiteradamente por terceras personas para ejecutar actividades que puedan ser constitutivas de delitos o infracciones a los Bandos o Reglamentos de Policía y Buen Gobierno, la Autoridad Municipal requerirá al Propietario o Poseedor, previo dictamen que para tal efecto se emita, realice las obras o medidas que eviten estas actividades; y para el caso de que el requerimiento no sea atendido se establece como consecuencia que se ejecutarán las obras o medidas necesarias y en su caso la demolición, a costa del propietario o poseedor; previa sujeción del procedimiento previsto en la ley.

De lo anterior es fácil advertir que la demolición procede respecto de edificaciones, estructuras o instalaciones cuando se presente alguno de los casos siguientes:

a).- Cuando las Autoridades Municipales tengan conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, represente algún peligro para las personas o bienes.

b).- Cuando un predio con construcción se encuentre en estado de abandono que posibilite ser utilizado reiteradamente por terceras personas para ejecutar actividades que puedan ser constitutivas de delitos o infracciones

En ambos casos se prevé que, previo a tal consecuencia, debe requerirse al propietario o poseedor realizar reparaciones, obras o medidas a fin de evitar ya sea garantizar la seguridad de personas y bienes o bien, evitar la comisión de delitos e infracciones en predios abandonados.

Sin embargo, lejos de respetar los supuestos de hecho que condicionan la aplicación del precepto mencionado, la autoridad en su resolución impone como consecuencia el retiro y demolición de la caseta con fundamento en el precepto en cita, condicionándolo a que se incumplan los lineamientos de su resolución, mismos que no guardan relación alguna con el precepto en el cual se fundamenta la autoridad.

En este orden de ideas, resulta patente que la disposición en cita fue violada por la autoridad, pues imponer su observancia en los términos previstos en la resolución contraviene abiertamente la disposición legal, al imponerse en contra de lo que ésta dispone.

Además, si la finalidad del precepto es garantizar la seguridad de las personas y bienes, esto guarda relación con el deber de conservar las instalaciones en buenas condiciones de operación y seguridad, a fin de que no existan desperfectos que pudieran representar un peligro y no como una medida coactiva para imponer el cumplimiento de las medidas señaladas en la resolución en análisis, por lo cual dicho acto fue emitido con base

en una incorrecta interpretación de la norma contenida en el artículo en cita.

Consecuentemente, toda vez que la autoridad demandada violó el artículo 56 de la *Ley de Edificaciones* al sustentar su apercibimiento con base en este precepto en la resolución contenida en el oficio *****1, se actualiza en el presente la causa de nulidad prevista en el artículo 83, fracción IV, de la *Ley del Tribunal* que establece lo siguiente.

“ARTÍCULO 83.- Serán causas de nulidad de los actos y resoluciones impugnadas:

[...]

IV.- Violación de las disposiciones aplicadas o no haberse aplicado las debidas;”

Toda vez que resultaron fundados los agravios primero y tercero del recurso de revocación al actualizarse las causas de nulidad previstas en el artículo 83, fracciones II y IV, de la *Ley del Tribunal*, en consecuencia, procede declarar la nulidad de la resolución recurrida a través del recurso de revocación, contenida en el oficio *****1 de once de abril de dos mil dieciocho dictada por el *Jefe de Departamento*.

OCTAVO. Estudio de la legalidad de la segunda resolución impugnada contenida en el oficio ***1, de primero de junio de dos mil dieciocho, dictada por el Jefe de Departamento.-** En su cuarto motivo de inconformidad, la parte actora hace valer que respecto a esta resolución impugnada se actualiza la causa de nulidad prevista en el artículo 83, fracción IV, de la *Ley del Tribunal*, por que la autoridad demandada violó las disposiciones aplicadas y dejó de aplicar las debidas.

Sostiene la parte actora que es indebido que el once de mayo de dos mil dieciocho la demandada ordenara la práctica de una visita de inspección en la caseta de seguridad del fraccionamiento para verificar si la Asociación Civil estaba

dando cumplimiento a la resolución dictada el once de abril de dos mil dieciocho, pues la ejecución de esa última estaba suspendida en términos del artículo 74 de la *Ley de Edificaciones*, por efectos del recurso de revocación interpuesto desde el cuatro de mayo de dos mil dieciocho ante el *Jefe de Departamento*, para combatir dicha resolución.

Que por efectos de la suspensión de plano y de oficio que opera por la sola interposición del recurso la autoridad demandada no podía exigirle a la Asociación Civil el cumplimiento de la resolución recurrida, por lo que fue indebido e ilegal que el once de mayo de dos mil dieciocho se haya efectuado una visita de inspección para verificar el cumplimiento a la resolución recurrida, por lo que deviene ilegal la resolución contenida en el oficio *****1 de primero de junio de dos mil dieciocho, pues tal determinación fue tomada bajo el argumento que la Asociación Civil estaba desacatando una resolución que no le era exigible porque sus efectos estaban suspendidos por la interposición del recurso de revocación.

El motivo de inconformidad en estudio es fundado.

En efecto, la resolución contenida en el oficio *****1, de primero de junio de dos mil dieciocho, fue dictada por el *Jefe de Departamento* sin haber acatado lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 74 de la *Ley de Edificaciones*, de subsecuente transcripción, que regula el recurso de revocación.

“ARTICULO 74. RECURSO DE REVOCACION.

Contra resoluciones dictadas por la aplicación de esta Ley y sus Reglamentos procederá el recurso de revocación, el cual deberá ser presentado por escrito en el término de quince días hábiles a la fecha de su notificación, ante el Titular de la Unidad Administrativa que hubiese dictado la resolución recurrida.

El escrito en el que se interponga el recurso no tendrá mayor formalidad y solo contendrá los datos necesarios para identificar al Actor y el acto que se impugna, así mismo, deberá acompañarse de las pruebas documentales y periciales que se estimen convenientes.

Al admitirse el recurso, se suspenderá la ejecución de la resolución administrativa o acto de autoridad.

Admitido el recurso, se señalará el día y hora para la celebración de una audiencia en la que se desahogarán las pruebas levantándose al término de la misma acta suscrita por los que hayan intervenido.

Una vez realizada la audiencia, la Autoridad Competente dictará resolución dentro de los 30 días hábiles siguientes, notificando por escrito y en forma personal al o los Recurrentes de dicha resolución.

Contra la resolución que se dicte, no procederá recurso administrativo alguno."

En lo que interesa, el artículo de referencia prevé que al admitirse el recurso de revocación, se suspenderá la ejecución de la resolución administrativa recurrida.

No obstante lo anterior, la autoridad demandada dictó una resolución el primero de junio de dos mil dieciocho, consistente en la contenida en el oficio *****1, esto es, posterior a la admisión del recurso de revocación (once de mayo de dos mil dieciocho) y previa resolución del referido medio de defensa (dieciséis de julio de dos mil dieciocho).

En efecto, la referida resolución impugnada, que obra en copia certificada a fojas 408 a la 410, es del tenor literal siguiente:

" DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEL XXII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, B.C.
DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO
OFICIO NO: *****1
Asunto: Levantamiento de espiga y/o
Plumilla del fraccionamiento hacienda Bilbao.
Mexicali, Baja California 01 de Junio del 2018.

FRACCIONAMIENTO BILBAO MEXICALI
ASOCIACION CIVIL, CON DOMICILIO EN
CALLE CERRADA ÉBOLI No. 2250 DE
RESIDENCIAL HACIENDA BILBAO EN
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 82 apartado A, fracción VIII y IX del de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1 y 2, fracciones II, III, IV, 7 fracción III, 11 fracciones III, XX, XXI, 23, 24, fracción II inciso 2, 25, 52, 53, 55, fracción II, 147 fracción III, 195, 202, 203, y 208 de la Ley de

Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California; 7 fracción VI, XI, 44, fracción I de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 6, fracciones II, III, IV, V, X y XI, 22, 58 y 72 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; 242 del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California; 6, 11, 22, 23, 24, 25, y 7, 12 y 138, fracciones VII y XI del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, los artículos 2 y 9 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los artículos 760 y 762 del Código Civil para el Estado de Baja California, y los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento de Bienes Patrimoniales para el Municipio de Mexicali Baja California.

En atención a los diversos problemas que han surgido respecto, al control de la espiga o plumilla, de la caseta de vigilancia que da acceso vial al Fraccionamiento Hacienda Bilbao y toda vez que se notificó resolución administrativa con número de oficio *****1 de fecha 11 de abril de 2018, sin que a la fecha se haya dado el debido cumplimiento de dicha resolución.

Asimismo de la fe de hechos levantada por el Inspector Fernando Erwin Botello Terriquez con número de empleado 18771 identificación oficial expedida por el presidente municipal de XXII ayuntamiento de Mexicali con vigencia del 30 de septiembre del 2019, el cual se encuentra adscrito al Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana de este H. XXII Ayuntamiento de Mexicali, en la cual hizo constar lo siguiente:

"SIC...---En Mexicali Baja California, Siendo las diez horas con diez minutos del día once de mayo de dos mil dieciocho, el suscrito Inspector Fernando Botello Terriquez, adscrito al Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, quien se identifica con el Gafete vigente expedido por el C. Oficial Mayor y el Presidente Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, por consiguiente hago constar que me encuentro en la caseta de vigilancia que se encuentra instalada en el acceso al Fraccionamiento Bilbao de esta Ciudad de Mexicali B.C., ubicado entre calles Boulevard San Pedro y Av. Eucalipto Hacienda Bilbao, con el objetivo de determinar si dicha caseta se encuentra ajustada a la resolución de fecha once de abril de dos mil dieciocho que fue notificada el día diecinueve de abril de dos mil dieciocho, emitida por el Jefe de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, por lo que una vez cerciorado que me encuentro en el domicilio correcto, hago constar que en la caseta de vigilancia se encuentran instaladas cuatro plumillas electrónicas que permiten el acceso y salida del fraccionamiento, en la cual está pegado un letrero con la leyenda "Visitas y proveedores de residentes morosos de sus datos al guardia y active la pluma para acceder" (sic...), observando al guardia a un costado de la caseta, al momento de ingresar un vehículo, de uno de los residentes, el mismo se hizo a un lado y dejó acceder al conductor a la caseta para presionar el botón que levanta la plumilla que permite el acceso al fraccionamiento, siendo un obstáculo dentro de la vialidad denominada, entrevistándome con el guardia de seguridad que se encuentra en la caseta, quien dijo llamarse Milton Alfonso López Valencia, y se identificó con gafete expedido por la Secretaría de Seguridad Pública Estatal 01PF200110200135, al cual le pregunto si tiene instrucciones de sus superiores de restringir el acceso al fraccionamiento, manifestando que el solo es un empleado, y que no se niega el acceso a nadie, sin embargo dentro de la caseta se encuentra pegada una lista con los siguientes datos

*****5

*Declarando el guardia, que es la lista de los domicilios a los que no se les da el acceso de forma regular a los Residentes, y tanto como las visitas como sus proveedores tienen que levantar por su propia cuenta la plumilla, siendo ordenes de sus superiores, pero manifestando que en ningún caso niegan el acceso, el conductor que es residente del fraccionamiento se identificó como *****3, manifestando que él es residente en este Fraccionamiento y tiene su domicilio ubicado en Éboli, agregando que todas los días al intentar acceder a su vivienda, se ve obstaculizado mediante la plumilla que está instalada en el acceso al fraccionamiento, siendo un acto de molestia diario, y que es un acto común de los guardias, negar el acceso a la caseta, lugar donde se encuentra el botón que permite levantar las plumillas de acceso, dando así por terminada la presente diligencia, levantando la presente acta para todos los efectos legales a los que haya lugar..... Doy Fe.-"*

Por lo anterior es procedente en términos de buscar una solución al control discrecional del acceso al fraccionamiento, se determina que la espiga y/o plumilla que se deberá mantener levantada, hasta en tanto se resuelva el problema, de hacer caso omiso, se retirara de la vía pública la instalación de la espiga.

De igual forma se les exhorta a que sigan manteniendo el registro de automóviles que transiten por el acceso vehicular, sin hacer uso de la espiga y/o plumilla instalada en la caseta de control, o en su defecto no obligue a ninguna persona a descender del vehículo.

RESUELVE

PRIMERO.- Se ordena el levantamiento de plumilla y/o espiga, instalada en la Caseta que da acceso vial al Fraccionamiento Hacienda Bilbao antes mencionado con lo cual se evitara congestionamientos o líneas de almacenamiento de vehículos sobre la Avenida Eucalipto, y no se obstaculice el acceso al fraccionamiento, o en su defecto no obligue a ninguna persona a descender del vehículo.

SEGUNDO.- Se autoriza y comisiona al inspector Fernando Erwin Botello Terriquez con número de empleado 18771, identificación oficial expedida por el presidente municipal de XXII ayuntamiento de Mexicali con vigencia del 30 de septiembre del 2019, el cual se encuentra adscrito al Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana de este H. XXII Ayuntamiento de Mexicali, para que lleve a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa, debiendo levantar constancia de ello.

TERCERO.- Notifíquese y cúmplase."

Como se aprecia de su lectura, la resolución fue dictada en atención a problemas surgidos respecto al control de la espiga o plumilla de la caseta de vigilancia que da acceso vial al Fraccionamiento Hacienda Bilbao con la intención de hacer cumplir la resolución administrativa contenida en el oficio

*****1 de fecha once de abril de dos mil dieciocho, contra la cual se interpuso el recurso de revocación, tal como se advierte del escrito que obra a fojas 411 a 415, el cual fue admitido mediante oficio *****1 obrante a foja 416 de autos.

En este contexto, resulta patente que resultaba ilegal la emisión de la resolución contenida en el oficio *****1, de primero de junio de dos mil dieciocho, pues su emisión contraviene el artículo 74 de la *Ley de Edificaciones* que dispone que al admitirse el recurso de revocación, se suspenderá la ejecución de la resolución administrativa o acto de autoridad, la cuales una prescripción de la ley que no está condicionada a que, a guisa de ejemplo, en el proveído que admita el recurso se deba ordenar lo que la ley mandata.

Cabe precisar que contra dicho motivo de inconformidad las autoridades demandadas y terceros llamados a juicio omitieron expresar argumentos defensivos, pues se limitaron a expresar en su contestación argumentos en contra de los motivos de inconformidad primero, segundo y tercero, según se advierte de un análisis a los escritos de contestación de demanda visibles a fojas 163 a 167, 168 a 176 y 364 a 369, respectivamente, de autos.

Por lo anteriormente expuesto, procede declarar la nulidad de la resolución contenida en el oficio *****1, de primero de junio de dos mil dieciocho signado por el *Jefe de Departamento* con fundamento en el artículo 83, fracción IV, de la *Ley del Tribunal* al haberse emitido dicho acto impugnado dejando de aplicar las disposiciones debidas, es decir, por emitirse sin haber acatado lo dispuesto por el artículo 74 de la *Ley de Edificaciones*.

El artículo 83, fracción IV, de la *Ley del Tribunal* dispone que sea causa de nulidad de las resoluciones impugnadas el no

haberse aplicado las disposiciones debidas, lo que acontece en el caso de la resolución contenida en el oficio *****1.

“ARTÍCULO 83.- Serán causas de nulidad de los actos y resoluciones impugnadas:

[...]

IV.- Violación de las disposiciones aplicadas o no haberse aplicado las debidas;”

NOVENO. Condena.- Como consecuencia de la declaración de nulidad de los actos impugnados, con fundamento en el artículo 84 de la *Ley del Tribunal*, resulta procedente condenar a la autoridad demandada a que emita una resolución en la que deje sin efectos las resoluciones contenidas en los oficios *****1 de once de abril de dos mil dieciocho, *****1 de dieciséis de julio de dos mil dieciocho y *****1 de primero de junio de dos mil dieciocho.

DÉCIMO. Disposiciones generales.- Cabe precisar que al resultar parcialmente fundado el primer motivo de inconformidad y fundado el cuarto motivo de inconformidad, hechos valer por la parte actora, al ser suficientes para producir la nulidad de los actos impugnados se omitirá el estudio de los diversos motivos de disenso, sin que ello implique violación al principio de exhaustividad y congruencia, pues cualquiera que sea el análisis de los mismos, no se hubiera mejorado lo alcanzado con la declaración de nulidad decretada en los términos precisados en el considerando octavo de esta Sentencia.

Por otra parte, como se anticipó en el considerando quinto de esta Sentencia quedan a salvo los derechos de la parte actora y los terceros llamados a juicio para, en su caso, emprender acciones legales y de cobranzas necesarias a efecto de obtener el pago de las cuotas omitidas, así como el cumplimiento a los Estatutos Sociales y Reglamento Interno de la Comunidad o a su incumplimiento o cumplimiento en exceso, en

su caso, quedando expeditos los derechos para entablar un juicio ante los Juzgados Civiles competentes para dirimir esa clase de controversias entre particulares.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 82, último párrafo, 83, fracciones II y IV, así como 84 de la *Ley del Tribunal*, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Es parcialmente fundado el primer motivo de inconformidad y fundado el cuarto motivo de inconformidad hechos valer por la parte actora.

SEGUNDO.- Se declara la nulidad de la resolución administrativa contenida en el oficio *****1, de dieciséis de julio de dos mil dieciocho dictada por el Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali en el expediente 5/2018 con motivo del recurso de revocación interpuesto en contra de la diversa resolución contenida en el oficio *****1 de once de abril de dos mil dieciocho.

TERCERO.- Se declara la nulidad de la resolución contenida en el oficio *****1, de primero de junio de dos mil dieciocho signado por el Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.

CUARTO.- Se declara la nulidad de la resolución contenida en el oficio *****1, de once de abril de dos mil dieciocho signado por el Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.

QUINTO.- Se condena al Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali a que emita una resolución en la que deje sin efectos las resoluciones contenidas en los oficios *****1 de once de abril de dos mil dieciocho, *****1 de dieciséis de julio de dos mil dieciocho y *****1 de primero de junio de dos mil dieciocho.

SEXTO.- Quedan a salvo los derechos de la parte actora y los terceros llamados a juicio para, en su caso, emprender acciones legales y de cobranzas necesarias a efecto de obtener el pago de las cuotas omitidas, así como el cumplimiento a los Estatutos Sociales y Reglamento Interno de la Comunidad o a su incumplimiento o cumplimiento en exceso, en su caso, quedando expeditos los derechos para entablar un juicio ante los Juzgados Civiles competentes para dirimir esa clase de controversias entre particulares.

Notifíquese personalmente a la parte actora y a los terceros llamados a juicio; y por oficio a las autoridades demandadas.

Así lo resolvió la Primer Secretaria de Acuerdos adscrita a la Primera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, Alma Alejandrina Razo Santoyo, quien actúa en funciones de Magistrada por ministerio de ley, en términos de lo dispuesto en el artículo 10 de la ley que rige a este Tribunal y firmó ante la presencia del Secretario de Acuerdos, José Francisco Murillo González, quien da fe.

ELIMINADO: Numero de oficio en foja 2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 19, 23, 24, 27, 32, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47 y 48

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

ELIMINADO: Expediente judicial en foja 9 y 14

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

ELIMINADO: Terceros ajenos en foja 2, 3, 10, 15 y 44

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

ELIMINADO: Numero de INE en foja 10

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

ELIMINADO: Datos de vehículos particulares en foja 44

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.



EL SUSCRITO, **HÉCTOR HERNÁNDEZ ESTRADA**, SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA POR LA PRIMER SECRETARIA DE ACUERDOS, ACTUANDO EN FUNCIONES DE JUEZ TITULAR DEL JUZGADO PRIMERO DE FECHA **TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **552/2018** EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS Y/O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **48 (CUARENTA Y OCHO)** FOJAS ÚTILES.-----

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS **80, 83**, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; ARTÍCULOS **57, 58, 59, 60** Y DEMÁS APLICABLES DEL REGLAMENTO EN MATERIA DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, ARTICULO **25**, FRACCIÓN XV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULOS **56 Y 57** DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PUBLICAS DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS. LO QUE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A **DOS DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES**, DOY FE.-----



JUZGADO PRIMERO
MEXICALI, B.C.