



*****1

VS
COORDINADOR JURÍDICO DE
LA DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN URBANA DEL
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI,
BAJA CALIFORNIA Y OTRA

EXPEDIENTE 162/2022 JP
SENTENCIA DEFINITIVA

Mexicali, Baja California, a treinta de mayo de dos mil veinticuatro.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad de la resolución del recurso administrativo de revocación *****2 contenida en el oficio número *****3 de catorce de febrero de dos mil veintidós emitida por el Coordinador Jurídico de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

GLOSARIO

Ley del Tribunal:	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Tribunal:	Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado:	Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Dirección:	Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
Coordinador Jurídico:	Coordinador Jurídico de la Dirección.
Resolución administrativa:	Resolución del recurso administrativo de revocación *****2 contenida en el oficio número *****3 de catorce de febrero de dos mil veintidós emitida por el Coordinador Jurídico.
Ley de Desarrollo Urbano:	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
Ley de Edificaciones del Estado:	Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
Ley del Régimen Municipal:	Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.
Reglamento de Edificaciones:	Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali.
Reglamento de la Administración Pública:	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.
Reglamento de Imagen Urbana:	Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Mexicali, Baja California.

1. ANTECEDENTES DEL CASO:

1.1. Presentación de la demanda. Mediante escrito que presentó el diez de marzo de dos mil veintidós, la parte actora promovió demanda de nulidad en contra de la *Resolución administrativa* dictada por el *Coordinador Jurídico*.

1.2. Trámite del juicio. La demanda se admitió en proveído de quince de marzo de dos mil veintidós, teniéndose como acto impugnado la *Resolución administrativa* y emplazándose como autoridad demandada al *Coordinador Jurídico* y a Jonathan Urías Fraga como tercero llamado a juicio.

Posteriormente se continuó con la tramitación del juicio en los términos que al respecto establece la *Ley del Tribunal*, hasta el dictado del acuerdo de cinco de septiembre de dos mil veintidós en el que se dio vista a las partes con los autos para formular alegatos.

1.3. Cierre de instrucción. Concluido dicho plazo, el tres de octubre de dos mil veintidós quedó cerrada la instrucción del juicio, entendiéndose citado para oír sentencia.

1.4. Cambio de Titular. Por acuerdo de treinta de mayo de dos mil veinticuatro, se informó a las partes que, a partir del doce de junio de dos mil veintitrés, Raúl Aldo González Ramírez, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado, funge como Juez Titular por Ministerio de Ley.

RAZONES Y FUNDAMENTOS

PRIMERO. Competencia. Este *Juzgado* es competente para conocer del presente asunto por razón de la materia, al promoverse en contra de actos administrativos emitidos por autoridades municipales; de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 fracción I de la *Ley del Tribunal*.

Así también, este *Juzgado* es competente para conocer del presente juicio conforme a lo previsto en el último párrafo del artículo 26 de la *Ley del Tribunal*, ya que el domicilio particular que señaló el actor se encuentra dentro de su circunscripción territorial.

SEGUNDO. Oportunidad. El artículo 62 de la *Ley del Tribunal* establece que la demanda debe presentarse dentro de los quince días siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación del acto impugnado conforme a la ley del acto, o al día en que se haya tenido conocimiento del mismo.

De la constancia de notificación que la parte actora adjuntó a su demanda, se advierte que la *Resolución administrativa* le fue notificada el dieciocho de julio de dos mil veintitrés; por tanto, conforme al artículo 204 Bis 3 de la *Ley de Protección al Ambiente*, la notificación surtió efectos el mismo día; por tanto, se tiene que el plazo de quince días para presentar la demanda inició al día hábil siguiente, esto es, el siete de agosto de dos mil veintitrés, concluyendo el veintiocho de agosto siguiente.

En las relatadas condiciones, dado que la demanda fue presentada el veintiséis de agosto de dos mil veintitrés, **resulta inconcuso que su presentación fue oportuna.**

TERCERO. Procedencia. El artículo 54 de la *Ley del Tribunal* establece las causas de improcedencia del juicio, estableciéndose en su último párrafo que su examen será aún oficioso, por lo que a continuación, se procede al estudio de la causal de improcedencia y sobreseimiento invocada por la *Dirección* en su escrito de contestación.

La autoridad demandada plantea que se actualizan las previstas en el artículo 54 fracciones VI y IX de la *Ley del Tribunal*, alegando que no existe acto que reclamar en su contra y que el actor no formuló motivos de inconformidad en su contra.

La causal invocada por la *Dirección* deviene infundada toda vez que, en términos del artículo 42 fracción III de la *Ley del Tribunal*, el titular de la Dependencia o Entidad Administrativa Pública Estatal o Municipal de la que dependa la autoridad que emitió el acto será parte en el juicio contencioso administrativo, de ahí que si el artículo 136 del *Reglamento de la Administración Pública* establece que la *Dirección de Administración Urbana* tiene a su cargo una Coordinación Jurídica, es inconcuso que aquélla es parte en

el juicio contencioso administrativo conforme a la norma invocada.

CUARTO. Litis abierta. El actor interpuso recurso de revocación en contra de una resolución administrativa emitida por el Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, el cual fue resuelto el catorce de febrero de dos mil veintidós por el Coordinador Jurídico en la que determinó desechar dicho recurso.

En el presente juicio, impugnó la Resolución administrativa recaída al recurso administrativo.

Ahora bien, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 27/2008, con registro digital 170072, de subsecuente inserción, determinó que en los juicios de "litis abierta", que fueren desechados, deberá examinarse en primer lugar la legalidad de ese desechamiento, de tal modo que sólo cuando se concluya su ilegalidad se podrá pasar, conforme a dicho principio al estudio de fondo del asunto, si es que existen elementos jurídicos para decidir.

"LITIS ABIERTA EN EL JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. NO OPERA CUANDO EL RECURSO HECHO VALER EN CONTRA DE UNA RESOLUCIÓN PRIMIGENIA FUE DESECHADO Y NO SE DEMUESTRA LA ILEGALIDAD DE SU PRONUNCIAMIENTO. El artículo 197 del Código Fiscal de la Federación previene lo que se ha calificado como "litis abierta" la cual significa, esencialmente, resolver un juicio en contra de una resolución recaída a un recurso confirmatorio de la impugnada, en el que se deberán estudiar no sólo las argumentaciones hechas valer en el recurso sino también todas las novedosas introducidas en contra de la resolución primigenia; sin embargo, esa regla sólo operará cuando proceda entrar al examen de fondo de ambas resoluciones, pero no cuando el recurso fue desechado por improcedente, pues técnicamente deberá examinarse en primer lugar la legalidad de ese desechamiento, de tal modo que sólo cuando se concluya su ilegalidad se podrá pasar, conforme al principio de "litis abierta", al estudio de fondo del asunto, si es que existen elementos jurídicos para decidir. Lógicamente, si en contra del pronunciamiento de improcedencia no se expresan conceptos de invalidez tendrá que reconocerse su validez sin ser jurídicamente posible pasar al examen de fondo."

En las relatadas condiciones, en atención a que en el presente juicio de "litis abierta", se desechó el recurso de revocación presentado por el actor, resulta procedente analizar en primer término la legalidad de la *Resolución administrativa*.

Si bien la tesis supra transcrita no versa sobre el juicio de nulidad estatal, sino respecto del juicio de federal, sus razonamientos pueden extrapolarse en tanto en ambos procesos rigen, respecto de este tópico, los mismos principios.

QUINTO. Estudio de Fondo.

5.1. Planteamiento del caso. En el presente juicio se impugnó la *Resolución administrativa* que desechó el recurso de revocación interpuesto por el actor contra la diversa resolución administrativa contenida en el oficio número *****3 de dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno emitida por el Jefe del Departamento de Control Urbano de la *Dirección*.

Contra el desechamiento del recurso de revocación interpuesto el actor hace valer diversos motivos de inconformidad -y reitera aquellos contra la resolución recurrida.

5.2. Nulidad de oficio. En términos de lo previsto en el artículo 108, segundo párrafo, de la Ley del Tribunal, este Juzgado estima, oficiosamente, que se acredita la causal de nulidad señalada en la fracción I del citado precepto legal. Se explica.

En el proemio de la *Resolución administrativa*, el *Coordinador Jurídico* señala los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 82, apartado A, fracción VIII y IX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 2 fracciones II, III y IV, 7 fracción II, 11 fracciones III, XX, XXI, XXII, XXXVI y XXXVII, 23, 24 fracción II inciso 2, 25, 52, 53, 55 fracción II y VIII, 147 fracción VI, 195, 202, 203, 204 y 205 de la *Ley de Desarrollo Urbano*; 7 fracción VII, 44 fracción I de la *Ley del Régimen Municipal*; 6, fracciones II, III, IV, V, X y XI, 57, 58 y 72 de la *Ley de Edificaciones*; 27, 242 del Reglamento de

Edificaciones; 6, 7, 12, 13, 136 y 138 fracciones I y VII del Reglamento de la Administración Pública.

Los artículos en mención, son del tenor siguiente:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

“Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

[...]

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;

Inciso reformado DOF 18-12-2020

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e

i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción; [...]"

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California

"ARTÍCULO 82.- Para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes:

A. ATRIBUCIONES:

[...]

VIII.- Regular, autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo en sus competencias territoriales;

IX.- Regular, autorizar, controlar y vigilar las construcciones, instalaciones y acciones de urbanización que se realicen dentro de sus competencias territoriales; [...]

Ley de Desarrollo Urbano

"ARTICULO 1.- Las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos, así como los Programas y Declaratorias que expidan las autoridades competentes conforme a sus normas, son de orden público e interés social.

ARTICULO 2.- La presente Ley tiene por objeto:

I. Establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los Municipios que lo integran, al participar en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos;

II. Fijar normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en esta entidad Federativa;

[...]

IV. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de áreas y predios, así como la edificación en los mismos; [...]

ARTICULO 7.- Son autoridades en materia de Desarrollo Urbano:

III. Los Ayuntamientos del Estado;

ARTICULO 11.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

[...]

III. Formular, aprobar y administrar la zonificación urbana de los centros de población contenida en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y sus declaratorias;

[...]

XX. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, de acciones de urbanización y de uso del suelo en los términos de esta Ley, la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, sus Reglamentos, Planes y Programas de Desarrollo Urbano y declaratorias en vigor;

XXI. Aplicar las limitaciones y modalidades a la propiedad privada que imponga esta Ley y demás disposiciones relativas;

XXII. Aplicar las medidas necesarias para desalentar la especulación que respecto de predios y fincas sea contraria al interés social;

[...]

XXXVI. Determinar las infracciones y sanciones, así como ejecutar las medidas de seguridad de su competencia, en los términos de la presente Ley y demás disposiciones relativas;

XXXVII. Tramitar y resolver el recurso administrativo previsto en esta Ley;

ARTICULO 23.- La planeación del desarrollo urbano en el Estado estará a cargo del Gobernador a través de la Secretaría, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, los Ayuntamientos en sus respectivas jurisdicciones y la participación social en los términos establecidos en la Ley de Planeación para el Estado, esta Ley y demás disposiciones aplicables.

ARTICULO 24.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se realizará a través de:

[...]

II. Los Planes o Programas a nivel Municipal que comprenden:

[...]

2. Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población;

ARTICULO 25.- Los Planes y Programas a que se refiere el artículo anterior integran el conjunto de disposiciones y políticas definidas para alcanzar los objetivos propuestos en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierra a efecto de ejecutar obras públicas y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado.

ARTICULO 52.- El Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones establecidas en el Plan Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover un desarrollo armónico de su territorio.

ARTICULO 53.- Son objetivos del Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población:

I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;

II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;

III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que componen al centro de población;

IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

V. Preservar y mejorar las áreas forestales, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

VI. Salvaguardar el patrimonio, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;

VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual;

VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;

X. Incrementar el número y la superficie y mejorar el equipamiento, conservación y mantenimiento de áreas verdes urbanas; y,

XI. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

ARTICULO 55.- Son acciones del Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población las siguientes:

[...]

II. El establecimiento de normas y reglamentos para el control del aprovechamiento del suelo; del mejoramiento y crecimiento de los centros de población de la protección y mejoramiento del ambiente y la conservación del patrimonio histórico y cultural;

[...]

VIII. En general, todas aquellas acciones que permitan promover los objetivos del Programa.

ARTICULO 147.- Para los efectos de esta Ley se entiende por Acción de Urbanización, la adecuación del suelo rústico o del suelo previamente urbanizado, que lo habilite para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios, tales como:

[...]

VI. La modificación de la naturaleza o topografía de un predio, para su utilización, para la intensificación o modificación de su uso.

ARTICULO 195.- Toda obra de edificación deberá ejecutarse y utilizarse en concordancia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, acatando las disposiciones legales aplicables y se regirán por la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y los Reglamentos municipales vigentes.

ARTICULO 202.- Todas aquellas personas que realicen obras de edificación deberán solicitar ante la autoridad competente, dictamen de uso del suelo o de zonificación según corresponda al predio donde se desarrollarán las obras, con excepción de aquellas que no requieran licencia de construcción o responsable director de obra en los términos de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

Obtenida la constancia a que se refiere el párrafo anterior, los propietarios o poseedores interesados elaborarán el proyecto arquitectónico que deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley de Edificaciones y demás normas reglamentarias aplicables.

ARTICULO 203.- Los proyectos arquitectónicos deberán ser revisados por la autoridad competente, para verificar que reúnan los requisitos mínimos de seguridad general en las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, especiales y estructurales, de conformidad con las Leyes y disposiciones reglamentarias correspondientes y de acuerdo a la tipología de edificación propuesta.

ARTICULO 204.- Una vez revisados los proyectos, la autoridad competente extenderá al particular, los permisos respecto a las instalaciones sanitarias, eléctricas, de gas, combustibles y explosivos, de conformidad con las Leyes y Reglamentos respectivos.

ARTICULO 205.- Una vez recabadas las autorizaciones y permisos a que se refieren los artículos anteriores, deberán ser presentados junto con el proyecto arquitectónico ante la autoridad municipal, para tramitar la licencia de construcción de conformidad con el Reglamento respectivo.

Ley del Régimen Municipal

Artículo 7.- Del órgano Ejecutivo del Ayuntamiento.- El Presidente Municipal, en su calidad de alcalde de la comuna, es el órgano Ejecutivo del Ayuntamiento y ostenta, en todo caso, las siguientes atribuciones:
[...]

VII.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones normativas derivadas de las leyes y reglamentos federales, estatales y municipales, dentro del ámbito de su competencia;

ARTÍCULO 44.- Bases que Rigen el Procedimiento Administrativo.- Las actuaciones administrativas que realicen los Ayuntamientos y sus Autoridades Municipales, deberán regirse por los principios de legalidad, igualdad, publicidad y audiencia, salvaguardando las garantías constitucionales, de conformidad con lo que establezcan en la reglamentación respectiva y atendiendo a las siguientes prescripciones generales:

I.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición del interesado. Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados ante la Autoridad competente se presumirán ciertas, salvo prueba en contrario, aun cuando estén sujetas al control y verificación de la propia Autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurrir aquellos que se conducen con

falsedad, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe;

Ley de Edificaciones

ARTICULO 6. ATRIBUCIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL.

Son atribuciones de los Ayuntamientos y de las Unidades Administrativas que designen, las siguientes:

[...]

II. Vigilar y hacer cumplir que los proyectos, construcciones e instalaciones se realicen conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y sus Reglamentos;

III. Otorgar o negar Licencias de construcción, ocupación, uso, cambio de uso, así como otorgar o negar licencias para instalaciones en la vía pública;

IV. Inspeccionar toda obra pública o privada en proceso, terminada o en demolición, así como cualquier instalación para verificar que cumpla con las disposiciones de la Ley y sus Reglamentos;

V. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras e instalaciones en ejecución, uso o desuso y la desocupación, cuando así se prevenga en los Reglamentos o se lesione el interés público;

[...]

X. Calificar las infracciones a la Ley y sus Reglamentos e imponer las sanciones correspondientes;

XI. Conocer y resolver los recursos administrativos que se interpongan contra actos fundados en esta Ley y sus Reglamentos;

ARTICULO 57. DICTAMENES DE USO DEL SUELO.

Previa a la solicitud para la expedición de la licencia de construcción a que se refiere el Artículo 58 de esta Ley, el Propietario o Poseedor deberá obtener dictamen de uso del suelo o zonificación, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. Estarán exentos de esta obligación los casos en que no se requiere licencia de construcción ni responsable Director de Obra descritos en los Artículos 59 y 68 de esta Ley respectivamente. Se podrán autorizar cambios de uso si la Ley de Desarrollo Urbano lo permite y si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de cargas adicionales necesarias para cumplir con los requerimientos que establezcan los Reglamentos para el nuevo uso.

En los Reglamentos se establecerán los términos para otorgar las constancias o dictámenes de usos del suelo.

ARTICULO 58. OBLIGATORIEDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

No podrán las Autoridades de cualquiera de los tres niveles de Gobierno, ni los particulares, construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover,

instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación, sin haber obtenido previamente la licencia; documento oficial de autorización, expedido por la Autoridad Municipal. Exceptuando los casos que señala el siguiente Artículo.

El Servidor público que otorga la Licencia de Construcción tendrá la obligación de verificar que el proyecto autorizado cumpla con la Ley y su reglamento; esto no implica que dicha autoridad sea responsable de errores numéricos o de diseño estructural o arquitectónico ni de los que pudieran suceder durante la construcción.

No se otorgará Licencia de Construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado del fraccionamiento, fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin la aprobación de la autoridad competente, debiendo para el efecto regularizarse.

ARTICULO 72. INSPECCION Y REVISION.

Se entiende como inspección, las actividades de verificación que deberán realizarse por profesionistas en la materia, a fin de asegurar la correcta aplicación de esta Ley y de sus Reglamentos, de las condiciones y características de las obras en proceso o terminadas y que no se ejecuten obras sin contar con la licencia respectiva.

Se entiende como revisión, las actividades que deberá realizar la Autoridad a fin de asegurar la correcta aplicación de esta Ley y sus Reglamentos, a través de la verificación de los planos, la documentación adjunta a las solicitudes y de los resultados de las inspecciones.

Para asegurar el cumplimiento de las disposiciones, de conformidad con esta Ley, la Autoridad ejercerá las funciones de inspección, revisión de proyectos y obras, según los procedimientos que se establezcan en los Reglamentos.

Se deberá llevar una bitácora en la obra donde se asiente un registro de los incidentes de la obra y de las inspecciones que se efectúen.

Los documentos que expidan los Inspectores, harán prueba plena en lo relativo a citatorios, requerimientos o suspensión de obra.

Reglamento de Edificaciones

ARTICULO 27.- La Dirección clasificará las edificaciones e instalaciones mediante las siguientes consideraciones:

I. - A la edificación se le otorgará la clasificación general en base a la actividad principal o preponderante de la misma, en relación con el uso del suelo. Se calculará la superficie total construida para definir su rango y magnitud;

II.- Los espacios de la edificación serán a su vez clasificados en su tipología correspondiente, de acuerdo a sus características, función, o a la actividad que se

lleve en los mismos. Se definirá el perímetro de cada tipología y se calculará su superficie construida, para precisar los requerimientos que resulten aplicables conforme a éste Reglamento;

III.- El diseño de las edificaciones deberá atender adicionalmente las consideraciones señaladas para centros de reunión, cuando se cuente con una capacidad total de 50 o más ocupantes, y en éstas se realicen actividades cívicas, sociales, culturales, religiosas, recreativas, educativas, comerciales, de trabajo o cualquiera otra con propósitos similares.

ARTICULO 242.- 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.

Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California

Artículo 6.- El Presidente Municipal como titular de la función ejecutiva del Ayuntamiento, conducirá la Administración Pública Municipal de conformidad con las atribuciones que le conceden los ordenamientos aplicables.

Artículo 7.- Las Dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal conducirán sus actividades en forma programada, con base en las políticas que para la consecución de los objetivos y prioridades del gobierno municipal se establezcan en el Plan Municipal de Desarrollo, y con sujeción estricta a las metas y recursos programados en los presupuestos de egresos.

Artículo 12.- Las atribuciones de carácter ejecutivo que en las diversas Leyes o en los convenios de transferencia de funciones que se celebren, se establecen a cargo del Ayuntamiento o del gobierno municipal, serán ejercidas por las dependencias y entidades a las que corresponda la atención de los asuntos en materia, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento y en los acuerdos de creación o funcionamiento de las entidades. En el caso de materias que no se encuentren encomendadas a alguna dependencia o entidad, se estará a lo que determine el Ayuntamiento. Requerirá la intervención del Ayuntamiento, el ejercicio de aquellas atribuciones respecto de las cuales la Ley o convenio de transferencia de funciones que las contenga, la prevea expresamente, o su participación se haya establecido en el reglamento municipal respectivo, o en algún acuerdo del mismo Ayuntamiento.

Artículo 13.- Las atribuciones cuyo ejercicio constituya un acto de autoridad, que en el Presente Reglamento y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, se establecen a cargo de determinada coordinación, dirección, o delegación, serán ejercidas por el titular de dicha dependencia, o por el jefe del departamento a quien se le señala en este ordenamiento la atención del asunto del que se trate, quienes se auxiliarán para el desarrollo de las actividades inherentes a la ejecución de tales atribuciones en el personal que tengan asignado. A su vez, las atribuciones de la naturaleza aludida que se prevén a cargo de los departamentos, serán ejercidas por los jefes de éstos, o por sus superiores jerárquicos.

Artículo 136.- La Dirección de Administración Urbana para el cumplimiento de sus atribuciones contará con una Coordinación Administrativa, una Coordinación Jurídica y una Subdirección que tendrá bajo su cargo a la Coordinación Zona Centro y los siguientes Departamentos:

- I.- Catastro;
- II.- Control Urbano; e
- III.- Ingeniería de Tránsito.
- IV.- El Departamento de Proyectos de Equipamiento y Paisaje Urbano;
- V.- Fraccionamientos.

Artículo 138.- El Departamento de Control Urbano tendrá como función, conducir los procedimientos para la autorización de acciones de urbanización, emitir autorizaciones para la ejecución de edificaciones, la implementación del régimen de propiedad en condominio, y las que deriven en materia de imagen urbana, y uso de suelo encargándose de:

- I.- Vigilar que en el desarrollo de acciones de urbanización y edificaciones, que se lleven a cabo en predios urbanos ubicados dentro del territorio municipal, se respeten los usos de suelo previstos en los planes y programas de desarrollo urbano, así como en declaratorias correspondientes;

[...]

- VII.- Observar y aplicar las disposiciones de la Ley de Edificaciones del Estado y el reglamento municipal de la materia;"

No obstante lo anterior, ni de los artículos supra transcritos, señalados por la autoridad en su resolución, ni del contenido de la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Edificaciones, Ley del Régimen Municipal, Reglamento de Edificaciones ni del Reglamento de la Administración Pública, se advierte que se le conceda competencia al Coordinador Jurídico para resolver los recursos de revocación.

Por tanto, para considerar que se cumple con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecida en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todo acto de autoridad, ya sea de molestia o de privación a los gobernados, debe emitirse por quien tenga facultad expresa para ello, lo que significa que todo acto de autoridad necesariamente debe emitirse por quien para ello esté legitimado.

Sirve como criterio orientador, por las razones que lo integran, el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 219/2007 con registro digital 170835, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de diciembre de dos mil siete, de rubro y texto siguiente:

“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SU ESTUDIO CONFORME AL ARTÍCULO 238, PENÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005, COINCIDENTE CON EL MISMO PÁRRAFO DEL NUMERAL 51 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL JUICIO DE NULIDAD Y EN JUICIO DE AMPARO DIRECTO. Conforme a los citados preceptos, en el juicio contencioso administrativo las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa podrán analizar la competencia de la autoridad en los siguientes casos: 1) cuando el actor plantee en los conceptos de anulación de su demanda argumentos por los que considere que la autoridad carece de competencia para emitir el acto impugnado; y, 2) cuando la Sala advierta oficiosamente de las constancias de autos que la autoridad emisora del acto impugnado es incompetente. En el primer supuesto, la Sala analizará el problema planteado y si estima fundado el concepto de anulación procederá a declarar la nulidad del acto impugnado. Respecto del segundo punto, la Sala realizará el estudio oficioso de la competencia de la autoridad, porque a ello la obligan los artículos citados en el rubro. Si la Sala estima oficiosamente que la autoridad administrativa es incompetente, su pronunciamiento en ese sentido será indispensable, porque ello constituirá la causa de nulidad de la resolución impugnada. Si considera que la autoridad es competente, no existe obligación de pronunciamiento expreso, pues la falta de éste indica que la Sala estimó que la autoridad demandada sí tenía competencia para emitir la resolución o acto impugnado en el juicio de nulidad; tan es así, que continuó con el análisis de procedencia del juicio y en su caso, entró al estudio de fondo de la cuestión planteada. La decisión del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa que

establezca la nulidad de la resolución por incompetencia de la autoridad será lisa y llana. En el juicio de amparo directo el Tribunal Colegiado de Circuito sólo estará obligado al análisis del concepto de violación aducido respecto de la incompetencia de la autoridad demandada en el juicio de nulidad o de la omisión de su estudio, cuando este argumento haya sido aducido como concepto de nulidad en el juicio contencioso administrativo; o bien, haya sido motivo de pronunciamiento oficioso por parte de la Sala correspondiente del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, pues de lo contrario el estudio del concepto de violación será inoperante, toda vez que el quejoso no puede obtener en el juicio de amparo un pronunciamiento respecto de un argumento que no formó parte de la litis en el juicio de nulidad, bien porque no lo hizo valer o porque la autoridad responsable al estimar que la demandada es competente, no formuló pronunciamiento al respecto."

En las relatadas condiciones, resulta inconcuso que la *Resolución administrativa* emitida por el Coordinador Jurídico deviene ilegal, pues no es la autoridad competente para resolver o desechar el recurso de revocación interpuesto por el actor.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 108 fracción I de la *Ley del Tribunal* resulta procedente que se declare la nulidad de la resolución del recurso administrativo de revocación *****2 contenida en el oficio número *****3 de catorce de febrero de dos mil veintidós emitida por el Coordinador Jurídico de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

Finalmente, al haber quedado acreditada la causal de nulidad hecha valer oficiosamente por este *Juzgado*, resulta improcedente analizar los motivos de inconformidad hechos valer por el actor en contra de la resolución primigenia y del procedimiento administrativo, en razón de que no se desvirtuó la legalidad de la resolución que decretó el desechamiento del recurso administrativo.

En ese sentido, es menester precisar que tampoco resulta procedente el estudio de los motivos de inconformidad dirigidos a controvertir el fondo del asunto, ello a efecto de no vulnerar los principios de mayor beneficio y de congruencia interna, tomando en consideración que de hacerlo así en el caso, **se estaría en el supuesto que**

establece la parte final de la tesis XXII.P.A. J/2 A (10a.) emitida por el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Segundo Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con registro digital 2021814, de rubro y texto:

"SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA. CUANDO LA SALA REGIONAL, POR UNA PARTE, ANULA LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA POR UN VICIO FORMAL ATINENTE A LA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA Y, POR OTRA, AL ANALIZAR LOS CONCEPTOS DE ANULACIÓN RELATIVOS AL FONDO, DECLARA INFUNDADA LA PRETENSIÓN DEL ACTOR, VIOLA LOS PRINCIPIOS DE MAYOR BENEFICIO Y DE CONGRUENCIA INTERNA. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 66/2013 (10a.), de título y subtítulo: "PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. EL ARTÍCULO 51, PENÚLTIMO PÁRRAFO, DE LA LEY FEDERAL RELATIVA, OBLIGA AL ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN TENDENTES A CONTROVERTIR EL FONDO DEL ASUNTO, AUN CUANDO EL ACTO IMPUGNADO ADOLEZCA DE UNA INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA.", derivada de la contradicción de tesis 33/2013, pretendió contrarrestar la –desde entonces– arraigada tendencia de no aplicar el principio de mayor beneficio, en detrimento de la expeditéz, prontitud y completitud de la jurisdicción contencioso administrativa. Así, dentro de la ejecutoria mencionada confinó la vigencia de su diversa jurisprudencia 2a./J. 9/2011, que sostenía la obligación del examen preferente de los conceptos de impugnación relacionados con la incompetencia de la autoridad que, de resultar fundados, tornaban innecesario el estudio de los restantes, con base en el penúltimo párrafo del artículo 51 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, antes de su reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de diciembre de 2010, en la cual, entre otras cosas, se instauró el principio de mayor beneficio, de manera que ya no podría seguir siendo vinculante. Incluso, la propia Segunda Sala precisó que esta última tesis fue motivo de análisis en el expediente de solicitud de aclaración de jurisprudencia 2/2011, en cuya ejecutoria se expresó que antes de la reforma referida no existía disposición alguna que obligara a las Salas del Tribunal Federal de Justicia Administrativa a privilegiar el estudio de los conceptos de impugnación encaminados al fondo del asunto bajo el principio de mayor beneficio, y que a la fecha en que se resolvió ese asunto ya estaba autorizado legalmente en el precepto citado. En estas condiciones, la Segunda Sala descartó la postura pendular de no estudiar ningún concepto de nulidad de fondo, luego de la incompetencia de la autoridad demandada, con base en

la disposición que introduce la vigencia actual del principio de mayor beneficio, por el cual, dicho análisis, examen o estudio de los restantes conceptos de nulidad ocurre en la fase de descubrimiento de la decisión, pero **sólo será razonado y motivado dentro del fallo, en la medida en que sea fundado y entrañe un beneficio al actor, mas no para anticipar la derrota de esa pretensión.** Lo anterior, porque el artículo 51, penúltimo párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo establece que cuando resulte fundada la incompetencia de la autoridad y, además, existan agravios encaminados a controvertir el fondo del asunto, el órgano jurisdiccional deberá analizarlos, y si alguno de éstos resulta fundado, con base en el principio de mayor beneficio, procederá a resolver el fondo de la cuestión efectivamente planteada por el actor. Además, los artículos 50 del ordenamiento mencionado y 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevén –este último implícitamente– el principio de congruencia de las sentencias de nulidad, con base en el cual, éstas no pueden contener determinaciones que se contradigan entre sí y deben ser coincidentes con la litis planteada. Por tanto, si la Sala Regional, **habiendo anulado la resolución impugnada por un vicio formal atinente a la fundamentación de la competencia de la autoridad demandada, analiza los conceptos de anulación relativos al fondo, y declara infundada la pretensión del actor, viola no sólo el principio de congruencia interna, sino también el de mayor beneficio, en detrimento de aquél.**”

SEXTO. Efectos del fallo. Conforme a lo expuesto, lo procedente es declarar la nulidad de la resolución impugnada y emitir la condena correspondiente, con fundamento en el artículo 109 fracción IV inciso a) de la Ley del Tribunal.

Resulta procedente condenar a la autoridad demandada Coordinador Jurídico de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali a que realice los siguientes actos:

1. Emita una resolución en la que deje insubsistente la Resolución administrativa declarada nula por las razones precisadas en la presente sentencia y, en su caso, deje sin efectos los actos que, haya emitido con motivo de la resolución anulada.

2. En su lugar, turne el recurso de revocación a la autoridad que resulte competente para que emita la resolución correspondiente.

PUNTOS RESOLUTIVOS: En mérito de todo lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO. Se declara la nulidad de la resolución del recurso administrativo de revocación *****2 contenida en el oficio número *****3 de catorce de febrero de dos mil veintidós emitida por el Coordinador Jurídico de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

SEGUNDO. Se condena al Coordinador Jurídico de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California a que emita una resolución en la que deje insubsistente la *Resolución administrativa* declarada nula por las razones precisadas en la presente sentencia y, en su caso, deje sin efectos los actos que, haya emitido con motivo de la resolución anulada.

TERCERO. Se condena al Coordinador Jurídico de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California a que turne el recurso de revocación a la autoridad que resulte competente para que emita la resolución correspondiente.

Notifíquese a las partes mediante Boletín Jurisdiccional.

Así lo resolvió Raúl Aldo González Ramírez, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en funciones de Juez Titular por Ministerio de Ley en términos del artículo 12 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, según designación hecha mediante Acuerdo de Pleno de ocho de junio de dos mil veintitrés; y firma ante la presencia del Secretario de Acuerdos, Sergio José Camacho Hernández, quien autoriza y da fe.

RAGR/SJCH

1

ELIMINADO: Nombre del actor en página 1
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.

2

ELIMINADO: Recurso de revocación en página 1, 16 y 19
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.

3

ELIMINADO: Oficio en página 1, 5, 16 y 19
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, **SERGIO JOSÉ CAMACHO HERNÁNDEZ**, 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 DE FECHA **TREINTA DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **162/2022 JP** 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 **19 (DIECINUEVE)** PAGINAS 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 PUBLICA 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 **DOCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, DOY FE.—



TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DE BAJA CALIFORNIA
JUZGADO PRIMERO
MEXICALI, B.C.