

*****1

VS.

**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI.**

EXPEDIENTE: 209/2019

SENTENCIA DEFINITIVA

Mexicali, Baja California, a cuatro de octubre de dos mil veinticuatro.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad de las resoluciones administrativas contenidas en los oficios *****2 y *****3 de veinticinco de enero de dos mil diecinueve, emitidos por la Jefa del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.

GLOSARIO:

Ley del Tribunal:	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California (vigente al inicio del presente juicio).
Tribunal:	Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado:	Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Jefa del Departamento de Catastro:	Jefa del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.
Oficios impugnados:	oficios *****2 y *****3 de veinticinco de enero de dos mil diecinueve, emitidos por la Jefa del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.

R E S U L T A N D O:

I. Demanda. Mediante escrito presentado el doce de febrero de dos mil diecinueve, la parte actora promovió juicio contencioso administrativo contra las autoridades y por los actos impugnados que enseguida se precisarán.

II. Auto inicial. Recibida la demanda, mediante auto de quince de febrero de dos mil diecinueve, por una parte se desechó por lo que hace a los actos consistentes en constancias de notificación y actas circunstanciadas de inspección, todas de veintinueve de enero de dos mil diecinueve y, por otra, se admitió en cuanto a los oficios *****2 y *****3 de veinticinco de enero de dos mil diecinueve, y se emplazó como autoridad demandada a la Jefa del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.

III. Trámite. La autoridad demandada contestó la demanda y la audiencia de pruebas y alegatos se celebró en términos del artículo 80 de la *Ley del Tribunal*, citándose a las partes para oír sentencia de primera instancia el treinta de mayo de dos mil diecinueve.

IV. Cambio de titular. El tres de octubre de dos mil veinticuatro se hizo saber a las partes que el nuevo titular del *Juzgado* es el licenciado Raúl Aldo González Ramírez, Primer Secretario de Acuerdos que funge como Juez por Ministerio de Ley en términos del artículo 12 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Competencia

Este *Juzgado* es competente para conocer y resolver la presente controversia, en razón de la naturaleza jurídica del acto impugnado, de la autoridad emisora y por la ubicación del domicilio de la parte actora, el cual se encuentra en la circunscripción territorial de este *Juzgado*, ello con fundamento en los artículos 1, 2, 4 penúltimo párrafo, 5, 21, 22 fracción I y último párrafo y 23 de la *Ley del Tribunal*.

Lo anterior, de conformidad con el artículo tercero transitorio de la nueva Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California publicada el dieciocho de junio de dos mil veintiuno en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Oportunidad

El artículo 45 de la *Ley del Tribunal* establece que la demanda debe presentarse dentro de los quince días

siguientes, a aquel 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.

Del análisis de la demanda y anexos, se advierte que el veintinueve de enero de dos mil diecinueve le fueron notificados los *oficios impugnados* a la parte actora, por lo que surtieron efectos al día hábil siguiente a aquel en que fueron practicadas, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali.¹

Por lo anterior, el plazo de quince días siguientes para presentar la demanda inició el treinta y uno de enero y finalizó el veintiuno de febrero de dos mil diecinueve.

En este contexto, dado que la demanda fue presentada el doce de febrero de dos mil diecinueve, **resulta inconcuso que su presentación fue oportuna.**

TERCERO. Análisis de las causales de improcedencia.

Previo análisis que se haga de los motivos de inconformidad expresados por la parte actora, este órgano jurisdiccional debe analizar, de oficio, la procedencia del juicio, toda vez que se trata de una cuestión de orden público y de estudio preferente, lo aleguen las partes o no.

La Jefa del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali sostiene que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 40, fracción II de la *Ley del Tribunal*, al considerar que la parte actora no cuenta con interés jurídico, dado que no presentó documentación que lo acredite como perito autorizado para la realización de bienes inmuebles.

¹ Artículo 37.- Las notificaciones que deriven de la aplicación de la Ley o de este Reglamento, surtirán sus efectos al día hábil siguiente a aquel en que fueren realizadas por el personal designado por la Dependencia, en alguna de las formas siguientes:

I.- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

(...)

Resulta **infundada** la causal de improcedencia.

A fin de sustentar tal aserto, debe precisarse que el interés jurídico se trata de un derecho subjetivo que protege una norma general, el cual se ve afectado por un acto arbitrario de autoridad, ocasionando un perjuicio a su titular en sus derechos o intereses².

Así, es un requisito procesal que implica la necesidad de tener y ser titular de un derecho subjetivo para promover la acción, es decir, se requiere de una afectación inmediata y directa en la esfera jurídica de la persona por parte del acto de autoridad, del cual se derivará el agravio correspondiente.

Ahora, en el presente asunto se tiene como actos impugnados los oficios *****2 y *****3 de veinticinco de enero de dos mil diecinueve, emitidos por la *Jefa del Departamento de Catastro*, a través de los cuales se impuso al aquí demandante *****1, en su carácter de perito deslindador, la sanción consistente en suspensión de su registro por uno y tres meses, respectivamente, y se le apercibió de que en caso de reincidencia se haría acreedor a una sanción más severa.

De lo anterior se obtiene que, la orden de suspensión del registro como perito deslindador por el periodo de uno y tres meses, es una determinación inminente, asumida ya por la autoridad, lo cual resulta suficiente para acreditar su interés jurídico, sin que exista necesidad de que se demuestre que puede ejercer el cargo de perito, al tratarse de **actos administrativos dirigidos a su persona** y, que incluso en ellos la propia autoridad reconoció tal carácter de perito.

² **“INTERÉS JURÍDICO. EN QUÉ CONSISTE.** El interés jurídico a que alude el artículo 73, fracción V de la Ley de Amparo, consiste en el derecho que le asiste a un particular para reclamar, en la vía de amparo, algún acto violatorio de garantías individuales en su perjuicio, es decir, se refiere a un derecho subjetivo protegido por alguna norma legal que se ve afectado por el acto de autoridad ocasionando un perjuicio a su titular, esto es, una ofensa, daño o perjuicio en los derechos o intereses del particular. El juicio de amparo se ha instituido con el fin de asegurar el goce de las garantías individuales establecidas en la Constitución General de la República, cuando la violación atribuida a la autoridad responsable tenga efectos materiales que se traducen en un perjuicio real al solicitante del amparo. En conclusión, el interés jurídico se refiere a la titularidad de los derechos afectados con el acto reclamado de manera que el sujeto de tales derechos pueda ocurrir al juicio de garantías y no otra persona”.

Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, con registro digital 224803.

En ese contexto, es claro que en el presente asunto queda demostrado el interés jurídico de la parte actora, por lo que, como se dijo, deviene infundada la causal de improcedencia en estudio.

Tomando en cuenta que las partes no hicieron valer diversas causales de improcedencia y sobreseimiento, ni este *Juzgado* advierte la actualización de ninguna de las previstas en la *Ley del Tribunal*, se procede al estudio de fondo del asunto.

CUARTO. Análisis de los motivos de inconformidad.

En el presente asunto, por técnica jurídica, el análisis de los motivos de inconformidad se hará en orden diverso al planteado en la demanda y, algunos se estudiarán en forma conjunta³ dada su estrecha relación, sin que sea necesario transcribirlos, pues no existe disposición que obligue a ello, ya que lo importante es que no se dejen de analizar en su integridad.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia 2a./J. 58/2010 (9a.) emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada con número de registro digital 164618 de rubro: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN”**.

- **Análisis del argumento vertido en la última parte del primer motivo de inconformidad encaminado a combatir la falta de fundamentación en relación a la competencia de la autoridad para emitir los actos impugnados.**

La parte actora, sostiene que si bien el Departamento de Catastro cuenta con facultades para aplicar el Reglamento de Catastro Municipal, no citó norma alguna que le permita notificar y calificar el acto como lo hizo; que como no existe procedimiento a seguir, la autoridad omitió la fundamentación que le permita realizar su actuar.

³ **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.”** Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, con número de registro 2011406.

El motivo de inconformidad **resulta infundado** dado que la autoridad demandada sí fundamentó su competencia en el acto impugnado.

Para avalar la postura que antecede, cabe precisar que el artículo 16 Constitucional establece en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos, lo cual tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el “para qué” de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión permitiéndole una real y auténtica defensa.

La contravención a dicho mandato puede revestir de dos formas distintas: la que deriva de su falta y la correspondiente a su incorrección.

En el presente asunto, es procedente explicar que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de la cita de normas en que se apoya una resolución o acto y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión.

Apoya lo anterior la jurisprudencia I.3º.C. J/47 que sustenta el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito visible en la página 1964 del tomo XXVII, febrero de 2008, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, registro 170307, que a la letra dice:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN Y A LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTOR. La falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta fundamentación y motivación, que es una violación material o de fondo, siendo distintos los efectos que genera la existencia de una u otra, por lo que el estudio de aquella omisión debe hacerse de manera previa. En efecto, el artículo 16 constitucional establece, en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos que incidan en la esfera de los gobernados, pero la

contravención al mandato constitucional que exige la expresión de ambas en los actos de autoridad puede revestir dos formas distintas, a saber: la derivada de su falta, y la correspondiente a su incorrección. Se produce la falta de fundamentación y motivación, cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa; y una incorrecta motivación, en el supuesto en que sí se indican las razones que tiene en consideración la autoridad para emitir el acto, pero aquéllas están en disonancia con el contenido de la norma legal que se aplica en el caso. De manera que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de tales requisitos, mientras que la indebida o incorrecta fundamentación y motivación entraña la presencia de ambos requisitos constitucionales, pero con un desajuste entre la aplicación de normas y los razonamientos formulados por la autoridad con el caso concreto. La diferencia apuntada permite advertir que en el primer supuesto se trata de una violación formal dado que el acto de autoridad carece de elementos ínsitos, connaturales, al mismo por virtud de un imperativo constitucional, por lo que, advertida su ausencia mediante la simple lectura del acto reclamado, procederá conceder el amparo solicitado; y en el segundo caso consiste en una violación material o de fondo porque se ha cumplido con la forma mediante la expresión de fundamentos y motivos, pero unos y otros son incorrectos, lo cual, por regla general, también dará lugar a un fallo protector, sin embargo, será menester un previo análisis del contenido del asunto para llegar a concluir la mencionada incorrección. Por virtud de esa nota distintiva, los efectos de la concesión del amparo, tratándose de una resolución jurisdiccional, son igualmente diversos en uno y otro caso, pues aunque existe un elemento común, o sea, que la autoridad deje insubsistente el acto inconstitucional, en el primer supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo para que aporte fundamentos y motivos diferentes a los que formuló previamente. La apuntada diferencia trasciende, igualmente, al orden en que se deberán estudiar los argumentos que hagan valer los quejosos, ya que si en un caso se advierte la carencia de los requisitos constitucionales de que se trata, es decir, una violación formal, se concederá el amparo para los

efectos indicados, con exclusión del análisis de los motivos de disenso que, concurriendo con los atinentes al defecto, versen sobre la incorrección de ambos elementos inherentes al acto de autoridad; empero, si han sido satisfechos aquéllos, será factible el estudio de la indebida fundamentación y motivación, esto es, de la violación material o de fondo".

Precisado lo anterior, en el caso concreto, es oportuno destacar que en ambos oficios impugnados la autoridad *Jefa del Departamento de Catastro*, determinó imponer una sanción al aquí demandante, consistente en suspensión de los efectos de su registro como perito deslindador, por uno y tres meses, respectivamente, al considerar que acumuló una serie de faltas e inconsistencias al presentar su trabajo, exponiendo información no apegada a las características particulares de los predios relativos.

A fin de fundamentar su competencia, dicha autoridad en los dos actos, citó diversos numerales de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California y del Reglamento de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali.

En lo que aquí interesa, cobran relevancia los artículos que citó, 3, 46, 46 bis y 46 Ter del **Reglamento de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali**, los cuales son del tenor siguiente:

Artículo 3.- Corresponde al Ayuntamiento, a la Dirección y al Departamento, en el ámbito de su competencia, la interpretación y aplicación de las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 33.- La Dependencia será la encargada de ejecutar todas las operaciones catastrales a que se refiere el artículo 12 de la Ley y de integrar y conservar la información relativa a los registros, padrones, documentos y archivos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio Municipal.

Artículo 46.- Cuando el perito deslindador incurra en violaciones al presente Reglamento, **la Dependencia de acuerdo a la gravedad de la falta, podrá imponer las siguientes sanciones:**

- I.- Amonestación escrita;
- II.- Suspensión del registro hasta por dos años; y
- III.- Cancelación del registro;

Artículo 46 BIS.- La Dependencia atendiendo a la gravedad de la falta podrá determinar la suspensión de los efectos del registro otorgado como perito deslindador hasta por dos años, cuando se presente alguno de los siguientes supuestos:

I.- Cuando un perito presente productos cartográficos ante la Dependencia, y estos le sean devueltos por incumplimiento a los artículos 36 y 39 del presente Reglamento;

II.- Cuando el perito no hubiere cumplido con las obligaciones a que se refiere el artículo 44 de este Reglamento;

III.- Por resolución de la Dependencia, cuando sea presentada ante ella por escrito, queja del ciudadano así como las pruebas correspondientes, sobre anomalías en los trabajos contratados al perito; y

IV.- En los demás casos en los que la Dependencia de acuerdo a la falta cometida, considere imponer la suspensión del registro como sanción; Se considerará incumplimiento a los artículos 36, 40 y 44 del presente Reglamento, cuando la Dependencia dé aviso al perito de alguna omisión o falta de información en los productos cartográficos presentados, y no realice la corrección indicada en la segunda presentación del documento ante la Dependencia.

Artículo 46 TER. - La Dependencia podrá cancelar el registro de perito deslindador por cualquiera de las siguientes causas:

I.- Que el perito haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o documentos alterados;

II.- Cuando deje de satisfacer cualquiera de los requisitos que señala el artículo 42;

III.- Cuando hubiere reincidido en violaciones a este Reglamento; y

IV.- En los demás casos en los que la Dependencia de acuerdo a la gravedad de la falta cometida, considere imponer la cancelación como sanción

De los referidos numerales, cabe destacar que corresponde al Ayuntamiento, a la Dirección y al Departamento, la interpretación y aplicación de las disposiciones del Reglamento de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali.

Que cuando el perito deslindador incurra en violaciones al Reglamento, la Dependencia, esto es, **el Departamento de Catastro⁴, podrá imponer sanciones**, como

⁴ Artículo 2.- Para todos los efectos catastrales se entiende por:

lo son la amonestación escrita, la suspensión del registro hasta por dos años y la cancelación del registro; ello de acuerdo a la gravedad de la falta.

Además, se especifican los supuestos en los que la Dependencia **puede determinar la suspensión** de los efectos del registro otorgado como perito deslindador, entre los que se encuentran que los productos cartográficos presentados por el perito ante la Dependencia, le sean devueltos por incumplimiento a los artículos 36 y 39 del Reglamento y cuando el perito no hubiere cumplido con las obligaciones a que se refiere el artículo 44 del mismo Reglamento.

En ese contexto, es claro que, contrario a lo aseverado por la parte actora, la autoridad demandada *Jefa del Departamento de Catastro* **sí invocó los preceptos legales para acreditar que está facultada para dictar los oficios** *****2 y *****3 de veinticinco de enero de dos mil diecinueve, pues en ellos determinó sancionar al aquí demandante en su carácter de perito deslindador, con la suspensión de su registro por uno y tres meses, respectivamente, y lo apercibió de que en caso de reincidencia se haría acreedor a una sanción más severa.

Siendo que, **tal facultad** de ese departamento para determinar que procede imponer la sanción consistente en suspensión de los efectos del registro como perito deslindador, atendiendo a la gravedad de la falta, se encuentra contemplada en los preceptos citados en los actos impugnados, los cuales incluso fueron transcritos en esas resoluciones.

Sin que en el caso resulte que los preceptos normativos en que se sostuvo la competencia de la autoridad demandada participen de las características de normas jurídicas complejas, pues de su simple lectura, su constatación resulta evidente y pueden entenderse con facilidad mediante el uso del buen entendimiento y la sana crítica, sin generar en perjuicio de la parte demandante incertidumbre o inseguridad jurídica alguna.

XXXIV.- Departamento o Dependencia.- Es el Departamento de Catastro de la Dirección de Catastro, Control

Urbano y Ecología del Ayuntamiento.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de jurisprudencia XXIII.1o. J/1 A (10a.) emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito, publicada con número de registro digital: 2021656, que este Juzgado comparte, y cuyo rubro y texto se reproducen a continuación.

“FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. ALCANCE Y APLICABILIDAD DE LA JURISPRUDENCIA 2a./J. 115/2005. Si bien es cierto que en la jurisprudencia citada, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostuvo que para cumplir con el principio de fundamentación previsto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es necesario que la autoridad administrativa precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, para lo cual debe citar, en su caso, el apartado, fracción, inciso o subinciso correspondiente y, si el ordenamiento no lo contiene y se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente; así como que esa exigencia tiene como propósito que el particular afectado tenga el conocimiento y la certeza de que la autoridad que invade su esfera de derechos lo hace con apoyo en una norma jurídica que le faculta para obrar en ese sentido y, a la vez, que puede cuestionar esa atribución o la forma en que se ejerció, también lo es que dicha obligación no constituye un dogma que obligue a las autoridades a exponer en sus actos, fundamentos o afirmaciones cuya constatación resulte evidente, y puedan entenderse con facilidad mediante el uso del buen entendimiento y la sana crítica.”

En esas condiciones, se estima satisfecho el requisito de fundamentación de la competencia de la autoridad, exigido por el artículo 16 Constitucional, pues la autoridad demandada señaló los dispositivos legales que le conceden facultades para la emisión de los actos de molestia de que se trata; por tanto, deviene infundado el motivo de inconformidad en estudio.

- Análisis del primer y tercer motivo de inconformidad.

En el primer motivo de disenso la parte actora refiere que en las resoluciones impugnadas la autoridad no especificó con las debidas circunstancias las faltas e inconsistencias que le atribuyó, la forma en la que la información que presentó no se apega a la características y atributos particulares del predio, las personas y el tiempo en

que se realizaron las revisiones de campo, el inmueble materia de esas diligencias, y el parámetro que utilizó.

En el tercer motivo de inconformidad agrega que la autoridad no mencionó el detalle de las irregularidades cometidas, ni el inmueble en el que se concretaron las fallas, que no anexó las actas de campo que mencionó en las resoluciones, ni especificó los deslindes que presentan las inconsistencias y que no encuadró el hecho con el derecho, por lo que la sanción no cumple con los principios de individualización necesarios.

Que la autoridad omitió precisar que parte del proceso de levantamiento de deslinde omitió cumplir, ya que únicamente mencionó los artículos 36 y 39 del Reglamento de Catastro Municipal, sin indicar el párrafo, inciso o descripción detallada de la conducta.

El motivo de disenso expuesto **resulta fundado**.

A fin de demostrar lo anterior, conviene precisar que como se dijo anteriormente el artículo 16 constitucional impone a las autoridades la obligación de que los actos que emitan se expresen por escrito, provengan de autoridad competente y que se fundamente y motive la causa legal del procedimiento, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho que se consideraron por la autoridad para emitir el acto, los cuales deberán ser reales y ciertos e investidos con la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad.

En el presente caso, cabe destacar que la motivación, entendida desde su finalidad, es la expresión del argumento que revela y explica al justiciable la actuación de la autoridad, de modo que, además de justificarla, le permite defenderse en caso de que resulte irregular; la violación de esta garantía puede ser⁵:

a) **Formal**, cuando hay omisión total o incongruencia del argumento explicativo, o éste es tan insuficiente que el destinatario no puede conocer lo esencial de las razones que informan el acto, de manera que esté imposibilitado para cuestionarlo y defenderse adecuadamente; y,

b) **Material**, cuando la explicación o razones dadas son insuficientes o indebidas, pero dan noticia de las razones, de modo que se pueda cuestionar el mérito de lo decidido.

⁵ Tesis sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, septiembre 2006, visible en la página 1498, registro 174228 cuyo rubro es el siguiente: **"MOTIVACIÓN. FORMAS EN QUE PUEDE PRESENTARSE LA VIOLACIÓN A ESA GARANTÍA EN FUNCIÓN DE LAS POSIBILIDADES DE DEFENSA DEL AFECTADO."**

Por tanto, las posibilidades de defensa deben analizarse en función de las irregularidades o ilegalidades inherentes a la citada garantía, es decir, si derivan de: omisión de la motivación, motivación insuficiente o indebida motivación.

En cuanto a la **motivación insuficiente**, se explica que se traduce en la falta de razones que impiden conocer los criterios fundamentales de la decisión, es decir, cuando se expresan ciertos argumentos pro forma, que pueden tener ciertos grados de intensidad o variantes y determinar, bien una violación formal tal que impida defenderse o, en cambio, una irregularidad en el aspecto material que, si bien, permite al afectado defenderse o impugnar tales razonamientos, resultan exiguos para tener conocimiento pleno de los elementos considerados por la autoridad en la decisión administrativa.

Una vez asentado lo anterior, se está en condiciones de atender los argumentos vertidos por la parte demandante.

Para tal efecto, es necesario precisar lo relevante del contenido de cada una de las resoluciones.

• **Resolución *****2**

En el apartado de resultandos la autoridad precisó que con fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho se emitieron los oficios *****4 y *****5 y el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho el oficio *****6, a través de los cuales se emitió amonestación referente a las faltas y/o fallas en el trabajo técnico correspondiente a la solicitud de certificación de deslinde de los predios con claves catastrales *****12, *****13 y *****14, respectivamente.

Luego, en el apartado de considerandos, del primero al decimotercero, realizó la transcripción de diversos artículos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California y del Reglamento de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali.

Por lo que hace al decimocuarto y decimoquinto considerando y el resolutivo primero, se estima necesario su transcripción.

“DECIMO CUARTO.- En lo advertido anteriormente, y después de realizar una revisión a nuestros registros de control, Usted ha venido acumulando una seria de faltas e inconsistencias durante la presentación de su trabajo al momento de ingresar la Certificación exponiendo

información que no se apega a las características y atributos particulares del predio en mención.

“**DECIMO QUINTO.**.- Después de realizarse la revisión en campo en 2 ocasiones, la primera de fecha 25 de abril de 2018 por parte de la cuadrilla de Topografía se constató que no coincidieron las invasiones existentes, los anchos de la banqueta y liga utilizada; en cuanto a la segunda revisión de fecha 22 de junio de 2018 se constató que se omitió de nueva cuenta indicar las invasiones existentes y las distancias utilizadas en los ángulos no coincidieron en su totalidad.

RESUELVE

PRIMERO. – Con la sana intención de lograr un progreso y a fin de obtener resultados satisfactorios para las tres partes que involucran el asunto que aquí nos ocupa, se impone sanción administrativa, consistente en SUSPENSIÓN, con fundamento en el artículo 46 fracción II del Reglamento de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, lo anterior por lo razonado en los considerados señalados en la presente

SUSPENSION POR 1 MES

(...)”

• Resolución ***3.**

En el apartado de resultandos la autoridad precisó que con fecha tres de octubre de dos mil dieciocho se emitieron los oficios *****7, *****8 y *****9, mediante los cuales se emitió amonestación referente a las faltas y/o fallas en el trabajo técnico correspondiente a la solicitud de certificación de deslinde de los predios con clave catastral *****10 y *****11.

Luego, en el apartado de considerandos, del primero al decimotercero, realizó la transcripción de diversos artículos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California y del Reglamento de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali.

Por lo que hace al decimocuarto y decimoquinto considerando y el resolutivo primero, se estima necesario su transcripción.

“**DECIMO CUARTO.**.- En lo advertido anteriormente, y después de realizar una revisión a nuestros registros de control, Usted ha venido acumulando una seria de faltas e inconsistencias durante la presentación de su trabajo al momento de ingresar la Certificación exponiendo

información que no se apega a las características y atributos particulares del predio en mención.

“DECIMO QUINTO.- Después de realizarse la revisión en campo en 2 ocasiones, la primera de fecha 25 de abril de 2018 por parte de la cuadrilla de Topografía se constató que no coincidieron las invasiones existentes, los anchos de la banqueta y liga utilizada, en cuanto a la segunda revisión de fecha 22 de junio de 2018 se constató que se omitió de nueva cuenta indicar las invasiones existentes y las distancias utilizadas en los ángulos no coincidieron en su totalidad.

RESUELVE

PRIMERO. – Con la sana intención de lograr un progreso y a fin de obtener resultados satisfactorios para las tres partes que involucran el asunto que aquí nos ocupa, se impone sanción administrativa, consistente en SUSPENSIÓN, con fundamento en el artículo 46 fracción II del Reglamento de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, lo anterior por lo razonado en los considerados señalados en la presente

SUSPENSION POR 3 MESES

(...)”

De lo anterior se obtiene que, en ambas resoluciones la autoridad en primer término hizo referencia a que el perito -aquí demandante- cometió fallas en el trabajo técnico correspondiente a las certificaciones de deslinde relativas a varios predios, a saber, por lo que hace a la primera determinación los identificados con claves catastrales *****12, *****13 y *****14, y por lo que hace a la segunda, los identificados con claves catastrales *****10 y *****11.

Luego, la autoridad en cada uno de los oficios mencionó que al revisar los registros de control que lleva, advirtió fallas en el trabajo que el perito deslindador ha presentado, al exponer información no apegada a las características y atributos particulares del predio; sin especificar el predio al que se refirió, ni mayores datos en cuanto a las documentales que adujo obran en sus registros y fueron revisadas, así como tampoco dio de detalle de cuál es la información que consideró que no correspondía a las características del inmueble.

A continuación, en cada acto hizo referencia a dos revisiones de campo, en las que advirtió inconsistencias y omisiones; sin embargo, en este punto ni en ninguno otro de las resoluciones, se advierte que haya especificado el

inmueble respecto al cual versaron esas revisiones, la persona o personas que las realizó, la forma en que se llegó a concluir o que se advirtieron tales fallas atribuidas, como podría ser, a través de mediciones que ese personal efectuó, identificación de puntos físicos, comparación de los datos recabados con los asentados en un deslinde específico presentado por el perito, etc.

Conforme a lo expuesto, cabe precisar que, la autoridad al contestar su demanda refirió que el aquí actor tuvo conocimiento de las diversas irregularidades en las que había incurrido, dado que los oficios *****4, *****5, *****6, *****7, *****8 y *****9 le fueron notificados previamente; sin embargo, con la motivación expuesta en las resoluciones no es posible concluir si la revisión de sus registros de control que adujo la autoridad realizó y que sirvió de base para la emisión de los actos, versó respecto a esos documentos o a distintos, o esos y otros más, ya que solamente los mencionó como antecedentes, pero de ninguna manera queda claro que éstos sean el sustento de las determinaciones.

De lo anterior, este Juzgado advierte la **insuficiencia de los motivos que sustentaron la decisión**, pues la autoridad en ambos oficios impugnados omitió indicar detalles o descripción del contenido de las revisiones de campo y de las documentales que obran en sus registros que adujo analizó, así como de la información que consideró errónea y no apegada a las características del inmueble; incluso, no precisó con claridad los datos del inmueble en cuestión, pues en el apartado de resultando habla de tres y dos inmuebles diversos, pero en los considerandos al referirse al caso concreto, al indicar que el perito cometió inconsistencias exponiendo información que no se apega a las características, solamente precisó del “predio en *mención*”; frase que no arroja la información necesaria para su identificación y, que además es confusa, pues habla de un solo predio, cuando en las resoluciones se mencionaron más de uno, al relatar los antecedentes.

De ahí que, se tiene que la autoridad al sustentar las determinaciones solamente **hizo referencia de manera general** a las documentales que obran en sus registros, a las revisiones de campo, a la información vertida por el perito que consideró errónea y al inmueble y, por tanto, no expresó con claridad los elementos que tomó en cuenta y razonamientos precisos para concluir que el perito

deslindador incurrió en violaciones al reglamento, circunstancia que resulta necesaria para imponer sanciones, como lo es la suspensión de los efectos del registro.

Así, los **argumentos expresados son insuficientes** para emitir las determinaciones aquí impugnadas, ya que no dan los elementos necesarios para que el hoy actor tenga conocimiento pleno de lo considerado por la autoridad en su decisión.

En ese tenor, se tiene que las resoluciones impugnadas, violan el principio de legalidad tutelado por el artículo 16 constitucional, ya que **existe motivación insuficiente**, en virtud de que los argumentos vertidos resultan escasos para que la parte aquí demandante tenga conocimiento pleno de los elementos considerados por la autoridad al determinar la suspensión de los efectos del registro como perito deslindador.

En las relatadas condiciones, **se actualiza la causal de nulidad prevista en el artículo 83, fracción II, de la Ley del Tribunal**, al no haberse respetado las formalidades que legalmente debían revestir a las resoluciones impugnadas.

Al haber resultado fundado el análisis de los referidos motivos de inconformidad y suficiente para dejar sin efectos el acto impugnado, es innecesario el estudio de los restantes argumentos expuestos en la demanda inicial relativos a la omisión de establecer la fecha de inicio de la sanción, de otorgarle garantía de audiencia y la ilegalidad de las constancias de notificación y actas circunstanciadas de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, posteriores a los oficios impugnados, pues con ellos no se obtendría algún otro efecto diverso al ya determinado.

QUINTO. Efectos de la nulidad.

Con fundamento en el artículo 84 de la *Ley del Tribunal*, corresponde en este apartado fijar los términos de la resolución que en su caso deba dictar la autoridad demandada y ordenar el hacer, el no hacer o el dar que correspondan para salvaguardar el derecho del afectado.

Para tal efecto, cabe precisar que para poder determinar cuándo debe obligar la sentencia de nulidad a la autoridad administrativa a dictar una nueva resolución y cuándo no debe tener tales efectos, es necesario acudir a la génesis de la resolución impugnada para saber si se originó con motivo de un trámite o procedimiento de pronunciamiento forzoso -facultad reglada-, o con motivo del ejercicio de una facultad discrecional, cuya base toral es la libertad de apreciación que la ley otorga a las autoridades para actuar o abstenerse, con el propósito de lograr la finalidad que la propia ley les señala y, su ejercicio implica, necesariamente, la posibilidad de optar, o de elegir, entre dos o más decisiones, sin que ello signifique arbitrariedad.

En el presente caso, al tratarse de actos mediante los cuales se impuso una sanción a un perito deslindador, se tiene que las resoluciones se originaron con motivo del ejercicio de una facultad discrecional.

En términos de lo antes expuesto, **procede condenar** a la Jefa del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali a que emita una resolución en la que deje insubsistente los oficios *****2 y *****3 de veinticinco de enero de dos mil diecinueve, a través de los cuales se impuso al aquí demandante *****1, en su carácter de perito deslindador, la sanción consistente en suspensión de su registro por uno y tres meses, respectivamente.

En mérito de todo lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se declara la nulidad de las resoluciones administrativas contenidas en los oficios los *****2 y *****3 de veinticinco de enero de dos mil diecinueve, a través de los cuales se impuso al aquí demandante *****1, en su carácter de perito deslindador, la sanción consistente en suspensión de su registro por uno y tres meses, respectivamente.

SEGUNDO. Se condena a la Jefa del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali a que emita una resolución en la

que deje insubsistente los oficios *****2 y *****3 de veinticinco de enero de dos mil diecinueve.

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 de la Secretaria de Acuerdos, Brenda Rebeca Delgado Levy, que autoriza y da fe.

RAGR/BRDL

[illegible]

9	ELIMINADO: Número de Oficio 8 en páginas 14 y 16 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.
10	ELIMINADO: Clave Catastral en páginas 14 y 15 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.
11	ELIMINADO: Clave Catastral 2 en páginas 14 y 15 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.
12	ELIMINADO: Clave Catastral 3 en páginas 13 y 15 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.
13	ELIMINADO: Clave Catastral 4 en páginas 13 y 15 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.
14	ELIMINADO: Clave Catastral 5 en páginas 13 y 15 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.

LA SUSCRITA, **BRENDA REBECA DELGADO LEVY**, SECRETARIA 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 **CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **209/2019** 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 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 PÚBLICAS 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 **VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO**, DOY FE.—



JUZGADO PRIMERO
MEXICALI. B.C.