



**JUICIO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO**

ACTOR: ***₁**

**AUTORIDAD DEMANDADA: JEFE DEL
DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO
DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA,
BAJA CALIFORNIA Y OTRA
AUTORIDAD**

EXPEDIENTE 998/2014 SS

Tijuana, Baja California, a **once de noviembre de dos mil diecinueve**.

SENTENCIA DEFINITIVA, que se dicta en los autos del juicio contencioso administrativo **988/2014 SS**, promovido por *****₁, en su carácter de apoderada legal de *****₁, en contra de las autoridades **JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO Y DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ambos del AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**, en la que se confirma la validez del acto impugnado en este juicio.

ANTECEDENTES:

1.- Que por escrito recibido en esta Sala el catorce de noviembre de dos mil catorce, compareció *****₁, en su carácter de apoderada legal de *****₁, instaurando demanda en contra de las autoridades **JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO Y DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ambos del AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**, señalando como actos impugnados la resolución de fecha *****₂, con número de folio *****₃ dictada en el expediente administrativo *****₄ emitida por el Jefe del Departamento de Usos de Suelo del Ayuntamiento de Tijuana, misma que recayó al Recurso de Revocación interpuesto por la demandante en contra del diverso oficio *****₅ de fecha *****₂ suscrito por el Encargado de Despacho del Departamento de Usos de Suelo, mediante el cual se determinó no factible el uso de suelo para Educación Ambiental Nivel Primaria, Secundaria y Tratamiento de Aguas Residuales de Reuso en Vegetación en el predio identificado con clave catastral *****₆, Ubicado en *****₇.

2.- La demandante expresó hechos que sustentan su demanda, e hizo valer motivos de inconformidad, que por economía procesal se tienen como si a la letra se reprodujeran en el presente fallo. Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia VI.2o. J/129 del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en la página 599 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VII,

Correspondiente al mes de abril de mil novecientos noventa y ocho, Novena Época, cuyo rubro es: **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.**

BAJA CALIFORNIA

3.- Por auto de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, se admitió la demanda ordenándose emplazar a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la demanda instaurada en su contra mediante escritos recibidos el veinte de enero de dos mil quince, en la que sostuvieron la legalidad de su actuación, plantearon causales de improcedencia y ofrecieron las pruebas que consideraron pertinentes.

4.- El doce de junio de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, citándose a las partes para sentencia.

CONSIDERANDOS

I.- Competencia.- Este Tribunal es competente para conocer del presente juicio en razón de la materia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 fracción I de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, aplicable al caso concreto de conformidad con lo establecido en el artículo tercero transitorio de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, *de aquí en adelante referida como Ley del Tribunal*, toda vez que el acto impugnado es de naturaleza administrativa, relacionada con una controversia entre un particular y la Administración Pública Municipal de Tijuana, Baja California.

Asimismo, es competente por territorio, en virtud de que lo promueve un particular, quien señala un domicilio en la ciudad de Tijuana, Baja California, el cual se encuentra dentro de la circunscripción territorial de esta Sala, que fue fijado por Acuerdo del Pleno de este Tribunal, en sesiones de fechas treinta de junio de mil novecientos noventa y cuatro y seis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, conforme lo dispuesto por los diversos artículos 17 fracción VI, 18 fracción II, 21 y 23 de la citada Ley.

Conforme el artículo Transitorio Tercero del Decreto 100 publicado en el Periódico Oficial del Estado, el siete de Agosto de dos mil diecisiete, este juicio al haberse iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, se substanciará y resolverá conforme las disposiciones aplicables vigentes a su inicio, es decir, la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

La denominación del Tribunal, a partir del primero de enero de dos mil dieciocho, es Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, atento lo establece el artículo primero de la Ley publicada, según Decreto 100, de siete de agosto de dos mil diecisiete.

II.- Existencia del acto impugnado.- El acto impugnado consistente en la resolución de fecha *****², con número de folio *****³ dictada en el expediente administrativo *****⁴ emitida por el Jefe del Departamento de Usos de Suelo del Ayuntamiento de Tijuana, misma que recayó al Recurso de Revocación interpuesto por la demandante en contra del diverso oficio *****⁵ de fecha *****³ suscrito por el Encargado de Despacho del Departamento de Usos de Suelo, mediante el cual se determinó no factible el uso de suelo para Educación Ambiental Nivel Primaria, Secundaria y Tratamiento de Aguas Residuales de Reuso en Vegetación en el predio identificado con clave catastral *****⁶, Ubicado en *****⁷, quedó plenamente probada en autos, con el original de la resolución mencionada, visible en las fojas 27 a 31 de autos, así como original de su antecedente visible en las fojas 32 a 34 de autos, instrumentales públicas que administradas con la confesión de su existencia y términos hecha por la autoridad demandada emisora de las mismas, adquieren valor probatorio pleno en atención a lo previsto por los artículos 322 fracción V, 323, 400 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 30 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, aplicable al caso concreto de conformidad con lo establecido en el artículo tercero transitorio de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California.

III.- Procedencia.- Esta Sala de manera oficiosa advierte que en el caso concreto, se actualiza la causal de improcedencia establecida en la fracción II del artículo 40 de la Ley del Tribunal.

En efecto, del contenido de la resolución impugnada, se advierte que la autoridad que emitió el acto impugnado es el Jefe del Departamento de Usos de Suelo de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. No se advierte la participación en el mismo del Director de Administración Urbana del mismo Ayuntamiento.

Consecuentemente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 40 fracción VI y 41 fracción II de la Ley del Tribunal, es procedente decretar y se decreta el sobreseimiento en el juicio, únicamente en lo que corresponde a la autoridad demandada Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para los efectos legales conducentes.



Las autoridades señalan como causales adicionales de improcedencia, el hecho de que, a su parecer, la demandante *****₁ no acreditó la personalidad con que compareció a nombre de *****₁, toda vez que únicamente exhibe copia certificada del Poder que le fue otorgado a nombre de dicha persona moral, a través de *****₁, sin embargo no exhibe el documento que acredite que dicha persona contaba con la facultad suficiente para otorgarle dicho poder a nombre de la moral demandante.

La causal de improcedencia es infundada.

La parte promovente de la demanda *****₁, exhibió con su demanda, copia certificada de la Escritura Pública número *****₈, misma que en su CLÁUSULA ÚNICA contiene el Poder para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, otorgado a su favor, por parte de *****₁, en su carácter de representante legal de *****₁

Asimismo, en dicha Escritura Pública, el Notario hizo constar la forma en que el otorgante acreditó su personalidad como Presidente de "*****₁", **transcribiéndose la parte relativa de las Escrituras Públicas *****₈; *****₈; y *****₈, mismas que contienen la creación de la persona moral mencionada y las facultades del Director de la misma, su modificación en cuanto a su denominación de *****₁ a *****₁ así como la creación del cargo de Presidente para sustituir a la del Director, y la designación del Doctor *****₁ como Presidente de la misma persona jurídica.**

Así, la demandante cumplió con su carga de demostrar los extremos necesarios para acreditar su personalidad, de conformidad con la siguiente tesis:

Época: Novena Época
Registro: 194979
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo VIII, Diciembre de 1998
Materia(s): Común
Tesis: 1a./J. 62/98
Página: 296

PODER PARA REPRESENTAR A UNA SOCIEDAD. NO BASTA PARA ACREDITARLO QUE EL NOTARIO AFIRME QUE EL OTORGANTE ESTABA FACULTADO.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 4o. y 8o. de la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 Constitucionales, por regla general, el amparo puede promoverse únicamente por la parte a quien perjudique la ley o acto que se reclame, pudiendo hacerlo por sí o por su representante legal, y tratándose de personas morales privadas podrán hacerlo por medio de sus representantes legítimos; a su vez, en los términos de lo previsto por el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezca la ley y el contrato social. En esa virtud, si el amparo se promueve por una persona que se ostenta como apoderado de una sociedad, el promovente **debe acreditar fehacientemente que el poder le fue otorgado por quien contaba con facultades para hacerlo, exhibiendo los documentos respectivos, puesto que no basta para ello la simple afirmación del notario público de que el otorgante estaba facultado para otorgar**

poderes a nombre de la sociedad, sino que es necesario que en la escritura que contiene el poder se transcriba la parte relativa del instrumento en el que se contengan las facultades del otorgante o, en su caso, que se exhiba este último.

Amparo en revisión 2389/89. Vallarta Internacional, S.A. de C.V. 15 de enero de 1990. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Filiberto Méndez Gutiérrez.

Amparo en revisión 556/95. Precisión Mecánica Nacional, S.A. de C.V. 10 de julio de 1996. Cinco votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Roberto Javier Ortega Pineda.

Amparo en revisión 656/96. Provincial de Hoteles, S.A. de C.V. 14 de agosto de 1996. Cinco votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Roberto Javier Ortega Pineda.

Amparo en revisión 2011/95. Autotransportes Zitlalli, S.A. de C.V. 16 de abril de 1997. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.

Amparo en revisión 3324/97. Radio Beep, S.A. de C.V. 25 de febrero de 1998. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Juventino V. Castro y Castro; en su ausencia hizo suyo el asunto el Ministro Juan N. Silva Meza. Secretario: Francisco Chávez Hochstrasser.

Tesis de jurisprudencia 62/98. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros: presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Ministro José de Jesús Gudiño Pelayo.

Por otra parte, **la misma autoridad demandada le reconoció personalidad a la promovente como representante legal de la demandante**, al resolver el recurso de revocación que fue presentado por la misma promovente de la demanda en este juicio, a nombre del *****₁, pues se advierte del escrito respectivo que quien promovió el Recurso en sede administrativa fue *****₁, sin que se le desconociera su personalidad en la resolución impugnada, e inclusive en el acta de notificación de la resolución impugnada, se le reconoce tal carácter entendiéndose la diligencia con ella misma de conformidad con lo dispuesto por el artículo **48 fracción II de la Ley del Tribunal**.

Lo anterior se advierte del contenido de los instrumentos públicos visibles en las fojas 26, y 85 a 93 de autos, de valor probatorio pleno, en los términos de los artículos 322 fracciones II y V, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 30 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, aplicable al caso concreto de conformidad con lo establecido en el artículo tercero transitorio de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California.

Por tanto, como ya se anticipó, resulta infundada la causal de improcedencia planteada.

Por otra parte, la autoridad demandada refiere que se actualiza la causal de improcedencia establecida en el artículo 40 fracción IX en relación con el artículo 47 fracción VIII, toda vez que la parte demandante se limita a plantear hechos, sin establecer la normativa aplicable, es decir, el numeral que considera establece la causal de nulidad correspondiente.

El argumento es infundado.

Si bien es cierto, el artículo 47 fracción VIII de la Ley del Tribunal dispone que los motivos de inconformidad deberán consistir en el señalado de una o varias de las causales de nulidad previstas en la Ley y como los hechos y razones por las cuales se consideran aplicables al acto o resolución impugnada, cierto es también que ello no debe entenderse de forma rigorista, como la obligación a cargo del particular de señalar en específico la disposición normativa exacta que considera aplicable, siendo suficiente que señale los hechos que constituyen su pretensión impugnativa y las razones y motivos de ello, para que esta Sala, en aplicación del principio *Iura Novit Curia*, determine el derecho aplicable, a la par que se resuelva si son o no fundadas sus argumentaciones.

Esta Sala no advierte de manera oficiosa que se actualice ninguna otra causal de improcedencia que pudiera ocasionar el sobreseimiento del juicio en los términos de los artículos 40 y 41 de la Ley del Tribunal, por lo que se procede al análisis de la litis.

IV.- Análisis.- En forma resumida, la demandante señala como **motivos de inconformidad**:

A. que la demandante desde el año *****², cuando adquirió el inmueble que fue materia de análisis de factibilidad de Uso de Suelo, tiene el derecho adquirido de uso de suelo para un Parque Ecológico, una Planta de Tratamiento de Aguas Negras, así como la Investigación y Educación Científicas y Ecológicas, ya que el uso de suelo se encuentra acreditado con la misma transmisión de la propiedad.

B. Que son hechos públicos que el *****¹ posee una planta de tratamiento, una serie de edificaciones indispensables para la investigación científica e instalaciones para la educación de carácter ecológico, acorde con la naturaleza propia del Ecoparque, que son indispensables para cumplir con los fines propios del mismo.

C. Que la autoridad desconoce tales derechos que posee, en especial el derecho adquirido del uso de suelo mismo que le fue transferido por parte de la PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE TIJUANA, como empresa de participación Estatal mayoritaria, quien le transmitió la propiedad del inmueble mediante cesión pura y simple, ya con la planta de tratamiento de aguas negras en uso.

D. Que durante hace aproximadamente *****² ha venido efectuando modificaciones y mejoras al predio, encaminadas a aspectos ecológicos en todas sus facetas, como la investigación, implementación de dichas investigaciones, educación, difusión de la ecología, impartición de seminarios ecológicos y actividades educativas y

académicas enfocadas de manera directa a investigar, fomentar y difundir los aspectos ecológicos, con el derecho adquirido de uso de suelo para la planta de tratamiento de aguas residuales, el desarrollo de proyectos de investigación y la impartición ecológica a menores y mayores, lo cual es un hecho público conocido.

E. Por ello considera que el acto impugnado se encuentra fundado en disposiciones normativas no vigentes al momento en que su representada comenzó a disfrutar del derecho de uso del inmueble. Que únicamente las disposiciones legales vigentes con anterioridad al *****₂ (fecha de adquisición del inmueble) le son aplicables, por lo que la autoridad pretende aplicarle normas legales en forma retroactiva, como lo son el *****₁.

F. Que los conceptos referidos por la autoridad como crecimiento urbano o desarrollo urbano citados en las normas jurídicas mencionadas son diferentes a una estructura rígida como la que se propone, que el desarrollo urbano implica la existencia de redes y vialidades, lo cual es diferente y no ocurre en el caso concreto, que su propuesta está avalada con estudios geotécnicos que han demostrado su estabilidad y diseño estructural necesario para soportar las cargas de empuje laterales a las que se verán sujetas. Que el edificio que se propone y sus muros de contención fueron diseñados con base en rigurosos estudios de estabilidad de taludes con solución estructural congruente, que más aún, la estructura de muros y edificio contribuirá a la estabilidad de la parte alta de la ladera, estabilizando una vialidad.

G. Que la propuesta no se trata de un crecimiento o desarrollo urbano sino la continuación de un proyecto ecológico original, es decir, Ecoparque, el cual necesita un Centro Interpretativo para su continuación así como para el desarrollo de las investigaciones respectivas.

H. Que indebidamente la autoridad sostiene su acto en el plano *****₉ que establece que en esa zona no son permitidos los asentamientos humanos densamente poblados y recomienda obras de protección de sistemas de alerta temprana, siendo que para el caso del Edificio Interpretativo este no constituye un asentamiento humano densamente poblado además de que el proyecto para edificar en ese sitio incluye un sistema de alerta temprana mediante una red de piezómetros e inclinómetros cuyo fin será evitar la presencia de agua y conocer cualquier movimiento, en caso de que llegara a presentarse.

I. Que la autoridad en el acto impugnado cita el apartado *****₁ señalando que cualquier desarrollo urbano está prohibido de facto en tanto no se demuestre mediante estudios técnicos la viabilidad de su procedencia, siendo que su propuesta NO es un Desarrollo Urbano y SÍ cuentan con los estudios técnicos que demuestran su viabilidad los cuales han sido entregados oportunamente a las autoridades demandadas de manera directa o por conducto de sus superiores jerárquicos,



manifestándose conocedores de los mismos en diferentes reuniones llevadas a cabo en las instalaciones de la misma demandada.

BAJA CALIFORNIA

Los argumentos planteados por la demandante son infundados y carecen de sustento probatorio y fáctico.

En efecto, la parte demandante parte de una premisa equivocada, lo que conlleva a conclusiones también jurídicamente erróneas.

La parte actora acreditó fehacientemente que es titular de los derechos que le fueron transmitidos vía donación, respecto del inmueble identificado con la clave catastral *****6, conocido como *****1 resultante de la subdivisión del predio *****7, con domicilio en *****8; mediante la exhibición de copia certificada de la escritura pública número *****8, que contiene el contrato de Donación respecto de dicho inmueble, en el que aparece como donante *****1 y como donataria *****1. Esta Instrumental pública obra en las fojas 106 a 156, y cuenta con valor probatorio pleno en los términos de lo dispuesto por los artículos 322 fracción I y V, 323 y 405 del código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición de los artículos 30 y 79 de la Ley del Tribunal.

Ahora bien, la eficacia probatoria que pretende otorgarle la demandante es equivocada, puesto que dicho instrumento público es el idóneo para acreditar la transmisión del dominio del inmueble, y el simple hecho de que se establezca la condicionante en el mismo de que la superficie materia de dicho inmueble debe ser utilizada únicamente para un desarrollo denominado *****1, no le concede el derecho ni constituye la autorización para llevar a cabo las acciones de urbanización que fueron solicitadas y que originaron la emisión de la resolución impugnada en este juicio. No se hace referencia de dicho instrumento público de la existencia previa de tal desarrollo ni de ninguna planta de tratamiento de aguas residuales, ni mucho menos se refiere a la existencia de autorizaciones previas para ello.

No existe prueba en autos que acredite la existencia de un desarrollo integral denominado *****1, que haya sido autorizado por autoridad alguna, ni antes ni después de la adquisición del inmueble referido, sino que a dicho desarrollo se hace referencia una vez hecha la solicitud a la que recayó la resolución de fecha *****2 y que fue motivo de reconsideración en la emisión de la resolución impugnada.

Cabe recordar que los instrumentos públicos si bien cuentan con valor probatorio pleno, son eficaces para acreditar lo que los mismos contienen, mas no es dable jurídicamente otorgarles



un alcance que no tienen.

Aplica por analogía el siguiente criterio:

BAJA CALIFORNIA

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXIX, Febrero de 2009; Pág. 1987
PARTE INFORMATIVO DE LA POLICÍA JUDICIAL. NO ES UN DOCUMENTO PÚBLICO AL QUE DEBA OTORGÁRSELE VALOR PROBATORIO PLENO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).

Para que una prueba documental alcance el rango de pública, es condición esencial la intervención de un servidor público investido de facultades específicas de acuerdo con la ley, por ello es imprescindible que en el instrumento condigno, existan signos inequívocos de su autor, como por ejemplo la firma y el sello de autorización respectivo; lo anterior, porque estas exigencias tienen el propósito de generar certeza en la información que suministra respecto de algún hecho o circunstancia que tiene trascendencia en el mundo jurídico, de ahí que para reducir la posibilidad de engendrar dudas en torno a la autenticidad de la fuente de donde proviene la información de los hechos, el Juez debe constatar la calidad del servidor público que interviene en su elaboración. En esas condiciones y en atención a las máximas de la experiencia y la razón, se concluye que el parte informativo rendido por la policía judicial, que actúa bajo el mando del Ministerio Público, conforme a los artículos 21 y 102 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en rigor jurídico no es una prueba documental pública y, por lo tanto, la autoridad judicial al evaluarlo no debe concederle pleno valor probatorio, de acuerdo con el numeral 215 del Código de Procedimientos Penales para el Estado de Baja California, pues si bien es cierto que el propósito de dicho informe es constatar la investigación de los hechos delictuosos, también lo es que los agentes de la policía no están investidos de fe pública; lo anterior es así, porque con fundamento en los artículos 37 y 45 del invocado código, los agentes de la policía judicial no tienen el carácter de autoridad facultada para dar fe, como el juzgador y el Ministerio Público, quienes en compañía de sus secretarios o de dos testigos de asistencia, elevan sus actuaciones a documentos públicos.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO

Amparo en revisión 7/2008. 12 de septiembre de 2008. Unanimidad de votos.
Ponente: José David Cisneros Alcaraz. Secretario: Vladimir Véjar Gómez.

Por tanto, no existe en autos ninguna probanza que sugiera ni mucho menos que acredite plenamente que la demandante tenía un “derecho adquirido” al uso de inmueble para el cual fue solicitado a la autoridad demandada.

Tampoco el hecho de que el objeto de creación de la persona jurídica demandante sea el de realizar investigaciones académicas de carácter interdisciplinario en las áreas de ciencias sociales y ecología, con énfasis en los fenómenos fronterizos, realizar programas de docencia a nivel postgrado tendientes a preparar especialistas en dichas áreas, así como difundir el resultado de ello, lleva implícita una autorización para llevar a cabo las acciones de urbanización para las cuales solicitó el uso del suelo que le fue negado, porque la simple intención de dedicarse a tal o cual actividad no lleva implícito que se cuente con la autorización requerida para ello.

El haber efectuado de hecho modificaciones y mejoras al predio, encaminadas a aspectos ecológicos en todas sus facetas, como la investigación, implementación de dichas investigaciones, educación, difusión de la ecología, impartición de seminarios ecológicos y actividades educativas y académicas enfocadas de manera directa a investigar, fomentar y difundir los aspectos ecológicos, no lleva implícito el



que se tenga autorización para ello, lo que lo anterior significa es que, en su caso, se pueden haber llevado a cabo usos de suelo para sin el permiso o autorización de autoridad alguna.

BAJA CALIFORNIA Por lo que hace a que se le aplicaron disposiciones normativas no vigentes al momento en que su representada comenzó a disfrutar del derecho de uso del inmueble, el argumento es infundado. Como se precisó con antelación, no existe prueba alguna que acredite fehacientemente que al momento de adquirir el predio ya aludido, o antes de la presentación de la solicitud que originó el acto impugnado, la demandante ya contaba con la autorización correspondiente para el uso del suelo del inmueble en los fines referidos.

De ahí que es inconcuso que la afirmación de que únicamente las disposiciones legales vigentes con anterioridad al *****²(fecha de adquisición del inmueble) le son aplicables, es infundada y carece de sustento probatorio.

Es inexacto también que el concepto “desarrollo urbano” citado en las normas jurídicas que sostienen la resolución impugnada es diferentes a una estructura rígida como la que se propone, porque el desarrollo urbano implica la existencia de redes y vialidades, lo cual es diferente y no ocurre en el caso concreto. Estas afirmaciones son infundadas. En efecto, el artículo 147 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado dispone que 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**, y luego en sus fracciones, de manera enunciativa, no limitativa señala una serie de acciones de urbanización.

No establece que la urbanización implique necesariamente la existencia de redes y vialidades, pues estas sólo son uno de los tipos de acciones de urbanización.

Luego en su artículo 148 dispone que toda acción de urbanización se sujetará a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos, a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y a las declaratorias de usos, destinos y reservas correspondientes, para garantizar su adecuada integración al contexto urbano donde se realice, de manera que son aplicables por disposición normativa los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

En relación a que su propuesta estuvo avalada con estudios geotécnicos que han demostrado su estabilidad y diseño estructural necesario para soportar las cargas de empuje lateras a las que se verán sujetas y que el edificio que se propone y sus muros de contención fueron diseñados con base en rigurosos estudios de estabilidad de taludes con solución estructural



congruente, y que la estructura de muros y edificio contribuirá a la estabilidad de la parte alta de la ladera, estabilizando una vialidad, carece de sustento fáctico.

BAJA CALIFORNIA

No obra en autos constancia alguna que acredite que la demandante presentó dichos estudios oportunamente ante la autoridad demandada o ante sus superiores jerárquicos, como lo propone en su demanda, es decir, **no obra en autos constancia alguna que en sede administrativa haya probado su derecho.**

Con su escrito de demanda la parte actora exhibió una copia simple de un escrito suscrito por el Dr. *****¹, dirigido al Presidente Municipal, en el que se refiere la exhibición de los estudios sobre geología y análisis de estabilidad de la ladera donde se encuentran las instalaciones de *****¹, en particular en el área donde se pretende edificar un Centro Interpretativo, documento que se encuentra visible en la foja 35 de autos, sin embargo dicho documento carece de sello de recepción oficial alguno y sólo cuenta con una firma sin que se haga referencia al cargo o el carácter de la persona que en su caso, haya recibido la documentación, ni se hace constar cuál documentación se haya recibido.

Por tanto, el documento mencionado carece de la eficacia probatoria necesaria y suficiente para acreditar que los estudios referidos por la demandante fueron entregados oportunamente a la demandada o a su superior jerárquico, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición de los artículos 30 y 79 de la Ley del Tribunal.

Si bien la demandante exhibió ante esta Sala dichos estudios y análisis, mismos que fueron objeto de ratificación de contenido y firma en la audiencia de pruebas y alegatos, cierto es también que no rindió la prueba pericial correspondiente, a efecto de que se acreditara fehacientemente lo que en dichos estudios se refiere, pues tales documentos privados, no pueden tener la fuerza y eficacia demostrativa suficiente para declarar la nulidad del acto reclamado, bajo los principios de especialidad de prueba y contradicción de prueba.

En efecto, es indudable que los análisis y estudios técnicos presentados y exhibidos por la parte demandante requieren de una interpretación a fin de que esta Sala estuviese en aptitud de otorgarles la eficacia probatoria y demostrativa que se pretende, pues se trata de estudios especializados para los cuales el personal de esta Sala carece de conocimientos especializados para su interpretación, por lo que era entonces necesaria la prueba pericial correspondiente, en los términos

del artículo 289 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia, en relación con los artículos 30, 77 y 79 de la Ley del Tribunal, sin que la parte actora cumpliera su carga probatoria al respecto en los términos del artículo 277 del Código mencionado.

Por otra parte, la demandante afirma que indebidamente la autoridad sostiene su acto en el plano *****9, que establece que en esa zona no son permitidos los asentamientos humanos densamente poblados y recomienda obras de protección de sistemas de alerta temprana, siendo que el Edificio Interpretativo propuesto no constituye un asentamiento humano densamente poblado además de que el proyecto para edificar en ese sitio incluye un sistema de alerta temprana mediante una red de piezómetros e inclinómetros cuyo fin será evitar la presencia de agua y conocer cualquier movimiento, en caso de que llegara a presentarse

Se insiste, la parte actora no acreditó en juicio la naturaleza ni los alcances del desarrollo propuesto, ni mucho menos se conoce por esta Sala en forma completa el contenido del proyecto, desconociéndose también la naturaleza de los sistemas de alerta a que se refiere, ante la ausencia de los dictámenes periciales en la materia especializada correspondientes, probanza en la que en su caso, que ambas partes tuviesen oportunidad de argumentar y en su caso, nombrar sus peritos. El argumento así planteado carece de sustento probatorio.

En las relatadas condiciones, siendo que **tampoco se probó el derecho de la actora en sede jurisdiccional ante esta Sala**, deberá confirmarse la validez de la resolución impugnada.

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se resuelve, conforme los siguientes puntos:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Atento a lo expuesto en el considerando III de esta resolución con fundamento en lo dispuesto por los artículos 40 fracción VI y 41 fracción II de la Ley del Tribunal, se sobresee en el juicio, únicamente en lo que corresponde a la autoridad demandada Director de Administración Urbana del



Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para los efectos legales conducentes.

SEGUNDO.- Con base en lo expuesto en el considerando IV de este fallo, con fundamento en el artículo 82 fracción III de la Ley del Tribunal, se confirma la validez de la resolución impugnada.

Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a las autoridades demandadas.

Así lo resolvió la Licenciada Flora Arguiles Robert, Magistrada de la Segunda Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California y firmó ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos Licenciada Norma Patricia Bravo Castro, quien da fe.

1	ELIMINADO: Nombre, con 27 en página 1, 4, 5, 7, 8, y 11. 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: Fecha, con 9 en página 1, 3, 6, 7, 8 y 10. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
3	ELIMINADO: Folio, con 2 en página 1 y 3. 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.
4	ELIMINADO: Expediente Administrativo, con 2 en página 1 y 3. 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.
5	ELIMINADO: Oficio, con 2 en página 1 y 3. 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.
6	ELIMINADO: Clave Catastral, con 3 en página 1, 3 y 8.

	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.
7	ELIMINADO: Domicilio, con 4 en página 1, 3 y 8. 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.
8	ELIMINADO: Escritura pública, con 5 en página 4 y 8. 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.
9	ELIMINADO: Plano, con 2 en página 7 y 12. 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, AZUCENA MARGARITO ALCARAZ, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD, CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR LA MAGISTRADA TITULAR DEL JUZGADO SEGUNDO, DE FECHA **ONCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **998/2014 SS**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACION DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **TRECE** FOJAS ÚTILES. -----

LO ANTERIOR CON APOYO EN LOS ARTÍCULOS 80, 83, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y 15 DEL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA. LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A **VEINTITRES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO**. DOY FE. -----

luz/23-10-2024

