



Demandante: *****₁

Demandada: Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Tijuana y otra autoridad.

Expediente número: 391/2022 JS

Juicio ordinario

Secretaria de Acuerdos: Mayerling Lugo Ortiz.

Tijuana, Baja California. El Juzgado Segundo de Primera Instancia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, el **nueve de septiembre de dos mil veinticinco**, emite la siguiente:

SENTENCIA DEFINITIVA

Mediante la cual en el Juicio Contencioso Administrativo **391/2022 JS**, promovido por *****₁ por conducto de su apoderado legal, en contra de las autoridades DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA Y JEFA DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE CATASTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, se declara la nulidad del acto impugnado, y se condena a la autoridad demandada a emitir otro, en el que resuelva la petición de la parte actora, fundando y motivando su decisión; bajo los siguientes aspectos.

Para una sencilla y clara lectura de la presente sentencia, se formula el siguiente **GLOSARIO**:

Constitución Federal:	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Ley del Tribunal:	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California publicada el dieciocho de junio de dos mil veintiuno.
Código de Procedimientos:	Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California.
Ley de Catastro Inmobiliario:	Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California



Reglamento de la Ley de Catastro: Reglamento de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California.

Juzgado Segundo: Juzgado Segundo de Primera Instancia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.

Director de Catastro: Director de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

Jefa de Patrimonio: Jefa de Patrimonio Inmobiliario de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

Actora: *****₁

Tercera llamada a juicio: *****₁

Acto impugnado: Oficio *****₂ de diecinueve de octubre de dos mil veintidós y la cédula catastral mediante la cual modificaron y/o rectificaron las bases de datos registrales correspondientes a los lotes *****₃, *****₃ y *****₃ de la manzana *****₄ con una superficie de *****₅ metros cuadrados ubicados en la ciudad *****₆, de esta ciudad de Tijuana, Baja California.

I. ANTECEDENTES:

Antecedentes en sede administrativa.

¹ El trece de octubre de dos mil veintidós, la parte actora por conducto de su Director General solicitó mediante oficio *****₂ de seis de octubre de dos mil veintidós, a la autoridad Director de Catastro, se asignaran clave catastral a los predios siguientes:

Lote	Manzana	Superficie
***** ₃	***** ₄	***** ₅
***** ₃	***** ₄	***** ₅
***** ₃	***** ₄	***** ₅



Para lo cual acompañó documentos anexos a la solicitud.

El diecinueve de octubre de dos mil veintidós la autoridad Jefa de Patrimonio, mediante oficio *****², le informa que su petición fue atendida y los lotes se encuentran registrados bajo la clave catastral *****⁷, acompañando copia de la cédula de l clave asignada a dichos predios.

Antecedente en sede jurisdiccional.

- 3 El dieciséis de noviembre de dos mil veintidós, la persona moral *****¹ por conducto de su apoderado legal *****¹, personalidad debidamente acreditada con la copia certificada¹ del poder general para pleitos y cobranzas número *****⁸, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, interpuso demanda en contra del citado oficio en donde estima que en forma arbitraria e ilegal modificaron y/o rectificaron las bases de datos registrales correspondientes a los lotes que se refieren en su escrito de solicitud indicado en el punto 1 de este fallo, a favor de tercera persona sin derecho alguno.
- 4 El diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, se admitió la demanda registrada bajo número de expediente 391/2022 JS, ordenando el emplazamiento de las autoridades demandadas y la tercera llamada a juicio.
- 5 El cuatro de mayo de dos mil veintitrés se requirió a la parte actora para que proporcionara domicilio de la tercera llamada a juicio, dado que el Actuario de la adscripción se constituyó en el domicilio proporcionado y no pudo realizar el emplazamiento; y en el mismo auto se tuvo a las autoridades demandadas por no contestada la demanda y por ciertos los hechos que la parte actora les impute de manera precisa, salvo que por las pruebas rendidas o por hechos notorios resulten desvirtuados.
- 6 El seis de junio de dos mil veintitrés, se tiene a la actora atendiendo el requerimiento efectuado la Jefa del Departamento y exhibiendo el expediente administrativo.
- 7 El doce de junio de dos mil veintitrés se subsana omisión y se ordena que la notificación del auto de dos de mayo de dos mil veintidós, se realice por boletín jurisdiccional sin previo aviso a la autoridad demandada.
- 8 El veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro se dicta acuerdo, en el que se hace constar que transcurrió el plazo concedido a la parte actora a efecto de que proporcionara domicilio relativo a la tercera llamada a juicio; por lo que se hace nuevo requerimiento.
- 9 El nueve de abril de dos mil veinticuatro se da cuenta que se encuentra pendiente de emplazar a la tercera llamada a juicio, por

¹ Visible a fojas 05 a 012 de autos:



lo que se ordena girar oficios a diversas autoridades e instituciones a fin de obtener domicilio de la tercera llamada a juicio.

El dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, se acordó con el nuevo domicilio proporcionado de la tercera llamada a juicio, ordenar turnar los autos al Actuario de la adscripción a efecto de que se realice el emplazamiento a la tercera llamada a juicio, así como para que proporcione correo electrónico para efecto de realizar las notificaciones que deban realizarse a través del boletín jurisdiccional con previo aviso.

- 11 El veinticinco de mayo de dos mil veinticuatro, se realizó el emplazamiento a la tercera llamada a juicio.
- 12 El veintiuno de junio de dos mil veinticuatro, la tercera llamada a juicio compareció por escrito pretendiendo dar contestación a la demanda entablada por la parte actora, e invocando causales de improcedencia del juicio.
- 13 El veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, se da cuenta con el escrito presentado por la tercera llamada a juicio con el que pretende dar contestación a la demanda entablada por la parte actora; en el mismo acuerdo se proveyó tenerla por no contestada la demanda y por precluido su derecho para hacerlo con posterioridad. En el mismo auto se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora y se ordenó la apertura del periodo de alegatos.
- 14 El veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro, se cerró instrucción y se tuvo por no alegando a las partes, citándose el presente asunto para oír sentencia, y se turnó los autos a la suscrita Magistrada de Sala, para resolver lo que en derecho corresponda, lo que se hace en los siguientes términos:

II. CONSIDERANDOS

- 12 **Competencia.** Este Juzgado Segundo es competente para resolver el presente juicio, en virtud de que la resolución emana de una autoridad municipal en materia catastro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1 segundo párrafo y 26, fracción I de la Ley del Tribunal.
- 13 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 este Juzgado Segundo que fue fijada por acuerdos del Pleno de este Tribunal, en sesión de cinco de septiembre de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI de la citada Ley.
- 14 **Existencia del acto.** La existencia del acto impugnado, consistente en el oficio número *****₂ de diecinueve de octubre de dos mil veintidós, emitido por la autoridad Jefa de Patrimonio Inmobiliario de Catastro Municipal de Tijuana, se acredita con el original del citado oficio, consultable a fojas 010 de autos; tiene

pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 322, fracción II, y 368 del Código de Procedimientos, de aplicación supletoria en la materia, atento lo disponen los artículos 41 primer y penúltimo párrafo y 103 de la Ley del Tribunal; y que como documental pública, tiene eficacia para demostrar la existencia del acto y los términos en que fue emitido.

- 15 **Oportunidad.** La parte actora presentó demanda dentro del plazo de quince días que contempla el artículo 62 de la Ley del Tribunal.
- 16 **Procedencia.** En el caso, no se advierte que se acredite la existencia de alguna de las causales de improcedencia del juicio, por lo que es procedente entrar al estudio de los motivos de inconformidad planteados por la parte actora.

Estudio de los motivos de inconformidad.

- 17 Alega la parte actora que el acto impugnado:
 - ✓ Vulnera su derecho fundamental y humano consagrado en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Federal, en relación con el derecho a la seguridad jurídica, debido proceso, legalidad y acceso a la justicia.
 - ✓ Transgrede el contenido de los artículos 1, 6 y 12 fracción IV de la Ley de Catastro.
 - ✓ Contraviene lo establecido en los artículos 1, 37 y 38 del Reglamento de la Ley de Catastro.
 - ✓ Incumple con lo establecido en el artículo 14 de la Constitución Federal, ya que no atiende a las formalidades esenciales del procedimiento, puesto que nadie puede ser privado o afectado en su esfera jurídica, sino mediante juicio previo seguido y en el que se respeten las formalidades esenciales del procedimiento, y conforme leyes expedidas con anterioridad.
 - ✓ Es ilegal y arbitrariamente modifica el propietario o contribuyente de la clave catastral correspondiente a los lotes materia del presente juicio que son de su propiedad.
 - ✓ Carece de una debida fundamentación y motivación lo que hace que sea ilegal, al actualizarse la causal de nulidad prevista en la fracción II del artículo 108 de la Ley del Tribunal.
 - ✓ Invoca la tesis bajo el rubro "*FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES. DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS*".
 - ✓ Insiste que se inobservaron las formalidades para el procedimiento de cambio o modificación de datos registrales conforme lo establece el Reglamento de la Ley de Catastro, sin examinar que, no se prevé figura alguna que faculte a la autoridad para modificar o cambiar unilateralmente los datos o información registral de bienes inmuebles de propiedad privada.



No se le informó a su representada de la solicitud de cambio o modificación de clave catastral por lo que el acto es ilegal e inconstitucional.

Se transgrede en su perjuicio el derecho fundamental de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Federal, al no existir congruencia entre el acto impugnado y las reglas procedimentales que establecen la ley que rige el acto, privándolo de su derecho, sin cumplir previamente con las formalidades del procedimiento, actuando la autoridad de manera caprichosa.

- ✓ Invoca al efecto las tesis bajo el rubro "ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL, GARANTÍAS DEL.", así como "TRIBUNALE ADMINISTRATIVOS. COMPETENCIA PARA PRIVAR DE PROPIEDADES Y POSESIONES A LOS PARTICULARES. APARATOS MUSICALES".
 - ✓ El acto impugnado carece de la debida fundamentación, vulnerando el contenido del artículo 16 primer párrafo de la Constitución Federal.
- 18 Actos que serán analizados atendiendo única y exclusivamente a los motivos de inconformidad planteados por el demandante, con la precisión de que las autoridades demandadas y la tercera llamada a juicio, no produjeron contestación a la demanda.
- 19 **Análisis.** Esta Juzgadora considera que le asiste la razón al demandante, al señalar que, en la emisión del acto impugnado no se respetaron las formalidades esenciales que contempla la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro para su emisión; para lo cual se considera oportuno transcribir los siguientes preceptos:

Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California:

ARTICULO 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad catastral en el territorio del Estado.

ARTICULO 2.- El Catastro Inmobiliario es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros, padrones y documentos inherentes a la identificación, localización, descripción, deslinde, cartografía y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado de Baja California; con las características físicas, geométricas, socioeconómicas y jurídicas que los definen y constituyen. Su finalidad es:

I. Identificar y deslindar los bienes inmuebles, los derechos de vía y espacios públicos;

II. Integrar y mantener actualizada la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles y aspectos asociados a ellos;

III. Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles;

IV. Integrar la cartografía catastral de los bienes inmuebles en el territorio del Estado;

V. Aportar la información técnica en relación a los límites del territorio del Estado, de sus Municipios, de los centros de población y demás localidades;

ARTICULO 3.- Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto establecer:

I. La integración, organización y funcionamiento del Catastro Inmobiliario del Estado;

II. La forma, términos, normas y procedimientos a los que se sujetarán los trabajos del Catastro Inmobiliario en el Estado, conforme a los cuales las Dependencias de la Administración Pública Municipal deberán de ejercer sus atribuciones en la materia;

III. Las obligaciones que en la materia de esta Ley tienen los servidores públicos de los Municipios, así como las de los Notarios, los propietarios y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado;



IV. La promoción e integración del Catastro Inmobiliario y sus registros, para que proporcione el servicio de información y consulta a quienes lo requieran.

ARTICULO 4.- Todos los Bienes Inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Baja California, deberán estar inscritos en el Catastro y ser objeto de avalúo, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico, de propiedad, uso o destino.

ARTICULO 6.- El Catastro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado se integrará cuando menos con los siguientes registros, padrones y archivos:

I. Registros Gráficos, constituido por:

- a). Mapa general del Estado;
- b). Mapa general de cada uno de los Municipios con su zonificación catastral.
- c). Plano general de los centros de población y localidades ubicados en cada uno de los Municipios;
- d). Planos con los sectores, subsectores o colonias que conforman un centro de población.

e). Planos manzaneros con los bienes inmuebles urbanos que los conforman, de cada uno de los centros de población;

f). Planos con la delimitación de los bienes inmuebles rústicos ubicados en poblados, colonias, comunidades o rancherías de cada Municipio; y,

g). Los demás registros que procedan conforme a otras disposiciones y ordenamientos.

II. Registro Alfanumérico o padrón catastral urbano, que contendrá:

- a). Clave catastral del bien inmueble;
- b). Nombre del propietario o poseedor;
- c). Ubicación y nomenclatura oficial;
- d). Uso actual;
- e). Los usos permitidos, condicionados o prohibidos y la compatibilidad de usos permitidos, que afecten al bien inmueble.
- f). Los coeficientes de utilización y ocupación del suelo aplicables al bien inmueble.
- g). Declaratorias de destinos, reservas territoriales y de preservación ecológica que afecten al bien inmueble.

h). El valor catastral;

i). Domicilio del propietario o poseedor;

j). Superficie del terreno y de las construcciones;

k). Características físicas y geométricas del terreno y las construcciones;

l). Tipo de tenencia y características de la misma;

m). Datos de escritura o documento comprobatorio de propiedad y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en su caso;

n). Colindancias;

o). Servicios públicos e infraestructura;

p). Los demás datos que procedan conforme a otras disposiciones y ordenamientos.

III. Registro Alfanumérico o padrón catastral rústico, constituido por:

- a). Clave catastral del bien inmueble;
- b). Nombre del propietario o poseedor;
- c). Ubicación y nomenclatura oficial;
- d). Uso actual;
- e). El valor catastral;
- f). Domicilio del propietario o poseedor;
- g). Superficie del terreno y de las construcciones;
- h). Características físicas y geométricas del terreno y las construcciones;
- i). Tipo de tenencia y características de la misma;
- j). Datos de escritura o documento comprobatorio de propiedad y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en su caso;
- k). Colindancias;
- l). Vías de comunicación y acceso;
- m). Uso potencial del suelo; y,
- n). Los demás datos que sean necesarios conforme a otras disposiciones y ordenamientos.

h). Características físicas y geométricas del terreno y las construcciones;

i). Tipo de tenencia y características de la misma;

j). Datos de escritura o documento comprobatorio de propiedad y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en su caso;

k). Colindancias;

l). Vías de comunicación y acceso;

m). Uso potencial del suelo; y,

n). Los demás datos que sean necesarios conforme a otras disposiciones y ordenamientos.

IV. Archivo documental de la propiedad inmobiliaria, integrado por:

a). Escrituras o documentos comprobantes de la propiedad o posesión del bien inmueble;

b). Avisos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en su caso;

c). Actas de deslinde catastral;

d). Manifiestos de altas, bajas y cambios de tasas, valores, de propietario o posesionario y todos aquellos que modifiquen los registros catastrales; y,

e). Los demás documentos necesarios conforme a otras disposiciones y ordenamientos.

V. Sistema de Información Geográfica Catastral, integrado por:



- a). Base de datos gráfica de la cartografía catastral digitalizada; y,
- b). Base de datos del padrón catastral alfanumérico;

ARTICULO 7.- Para uniformar los trabajos catastrales, de identificación, localización y registro inmobiliario que se realicen por parte de las autoridades municipales, el Gobernador del Estado, a través de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas emitirá la normatividad técnica y los principios homogéneos de captación, ordenación y generación de datos, de tal manera que se integren al Sistema de Información Geográfica del Estado.

ARTICULO 8.- Son Autoridades en materia de Catastro y Registro Inmobiliario:

- I. El Gobernador del Estado. y,
- II. Los ayuntamientos.

ARTICULO 12.- Corresponde a los Ayuntamientos:

I. Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación, actualización de valores de los bienes inmuebles ubicados dentro de su Municipio, ya sea que los mismos se definan como urbanos o rústicos, en los términos del presente ordenamiento y de las normas, especificaciones técnicas y principios homogéneos que al efecto expida el Gobernador del Estado;

II. Elaborar e integrar los Registros, Padrones y Archivos Documentales Catastrales previstos en el artículo 6 de esta Ley;

III. Practicar los levantamientos de los diferentes mapas y planos catastrales, así como todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada en el ámbito de su competencia;

IV. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los registros, padrones y archivos documentales catastrales, con el propósito de mantener actualizada la información catastral inmobiliaria;

V. Intervenir en la determinación de los límites Municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes.

VI. Intervenir en la delimitación de los centros de población, su perímetro urbano, reserva territorial para su crecimiento y área de preservación ecológica, así como provisiones para la fundación de centros de población en coordinación con el Gobierno del Estado y del H. Congreso del mismo, en los términos de las leyes y reglamentos en la materia;

VII. Apoyar a los organismos, oficinas o instituciones cuyas atribuciones en materia de obras públicas, servicios, planificación, desarrollo urbano y otros proyectos, requieran de los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario;

VIII. Determinar la localización de cada bien inmueble, mediante su deslinde y mensura, y recabar los elementos físicos, geométricos, jurídicos, económicos, sociales y estadísticos que lo constituyen

IX. Elaborar las propuestas de zonificación y sectorización catastral y de valores unitarios del suelo y de construcción y remitirlas, para su revisión y opinión del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario;

X. Aplicar los valores catastrales unitarios que apruebe el Congreso del Estado;

XI. Practicar la valuación catastral de los bienes inmuebles en particular, con base a los valores unitarios y normas técnicas que se emitan, de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley;

XII. Determinar valores catastrales provisionales a los bienes inmuebles, de acuerdo a los valores asignados a sectores catastrales de características semejantes;

XIII. Emitir avalúos catastrales de bienes Inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial, en los casos en que así se le requiera y en todo tipo de contratos o juicios civiles, penales, laborales, administrativos y fiscales;

XIV. Participar en cuanto a la identificación, apeo o deslinde de bienes raíces, en los dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante las autoridades competentes;

XV. Revisar y autorizar, para efectos catastrales, los avalúos practicados por peritos autorizados, si el bien inmueble se ubica en la jurisdicción del Municipio;

XVI. Establecer el control de todos los bienes inmuebles asignándoles la clave catastral que las identifique y ubique claramente;

XVII. Auxiliar a las autoridades competentes en la fijación de la nomenclatura de calles y numeración oficial de los bienes inmuebles;

XVIII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter Federal, Estatal o Municipal, y de las personas físicas o morales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para la formación y actualización de



los registros, padrones y documentos catastrales;

XIX. Auxiliar a las autoridades competentes en la elaboración de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, de Centros de Población y demás Programas relativos al Desarrollo Urbano;

XX. Formular y proponer los instructivos y manuales administrativos para su aprobación conforme a lo dispuesto en la presente Ley;

XXI. Notificar a los interesados las operaciones catastrales y expedir las constancias relativas a ellas, que se le soliciten;

XXII. Imponer las sanciones que procedan en los términos de esta ley;

XXIII. Expedir los acuerdos delegatorios de facultades correspondientes; y,

XXIV. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales relativas.

ARTICULO 13.- Las facultades que la presente Ley otorga a los Ayuntamientos, estarán a cargo del Presidente Municipal, salvo las que requieran acuerdo expreso del Cabildo, y las ejercerá por conducto del titular de la Dependencia Municipal responsable del Catastro Inmobiliario, quien tendrá la autoridad necesaria para su funcionamiento.

ARTICULO 21.- Las Autoridades Catastrales Municipales a través de la Dependencia que ésta designe, llevarán a cabo todas las operaciones que sean necesarias y que tiendan a la formación, conservación, mejoramiento y desarrollo del Catastro Inmobiliario, con sus registros, padrones y archivos documentales correspondientes.

ARTICULO 22.- Las Autoridades Catastrales, intervendrán en la determinación de los límites del Estado y de los Municipios, en los términos de esta ley y demás disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 23.- La localización y levantamiento de bienes inmuebles comprende las operaciones y trabajos topográficos necesarios para determinar las características de los mismos, tales como dimensiones, ubicación, uso y la información socioeconómica y estadística que requiera el Catastro Inmobiliario, utilizando las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos aprobados conforme a esta Ley.

ARTICULO 24.- Las operaciones de deslinde catastral deberán practicarse previa notificación a los propietarios o poseedores del bien inmueble de que se trate y a los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes del mismo, pudiendo formular las observaciones que estimen convenientes. En los casos en que las operaciones anteriores afecten bienes inmuebles Federales, Estatales o Municipales, deberán notificarse a la autoridad competente. La ausencia de los interesados, citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

El resultado de estas operaciones catastrales y en su caso las observaciones de los interesados o de quienes los representen legalmente, se hará constar en acta circunstanciada, que firmará el personal representante de la Autoridad Catastral que practique esos trabajos.

En caso de no obtenerse la conformidad de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles colindantes, se hará constar en el acta y quedarán a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten en la vía y forma que determinen las Leyes.

ARTICULO 25.- Los trabajos topográficos catastrales y de deslinde deberán practicarse de acuerdo al Manual que para el efecto se apruebe en los términos de este ordenamiento, incluyendo lo referente a vías y espacios públicos y obras de infraestructura. Dichos trabajos deberán realizarse por la autoridad municipal, quien podrá delegarlos a través de un acuerdo del ayuntamiento, con excepción de aquellos requeridos por autoridad competente.

La Autoridad Catastral revisará y autorizará los trabajos topográficos que elaboren los Peritos inscritos en el padrón, de acuerdo a las normas que para la Autorización y Registro de Peritos deslindadores emita el Ayuntamiento respectivo.

Los peritos inscritos realizarán los trabajos que los particulares les soliciten, conforme a las especificaciones técnicas y normativas aprobadas en los términos de esta Ley.

ARTICULO 26.- Los trabajos topográficos y su representación en planos catastrales serán elaborados mediante las técnicas geodésicas, topográficas o aerofotogramétricas que garanticen su precisión y su representación gráfica ligada al Sistema Estatal de Coordinadas. Los distintos levantamientos técnico-catastrales se efectuarán de acuerdo a las normas, especificaciones técnicas, manuales e instructivos que para el efecto se aprueben conforme a lo dispuesto en el presente ordenamiento.

ARTICULO 27.- Para fijar el valor catastral de cada bien inmueble, se aplicarán las tablas de valores unitarios, aprobadas conforme al presente ordenamiento, con sus factores de incremento o demérito que corresponda, según sea el caso.

ARTICULO 34.- La Autoridad Catastral, en los términos del Código Fiscal del



Estado y en forma supletoria del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, deberá notificar a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, en caso de que:

- I. El bien inmueble sea dado de alta por primera vez en el Padrón Catastral;
- II. Se modifique la Clave Catastral asignada inicialmente; o,
- III. El valor del inmueble sea sujeto de actualización en los términos de la fracción VII del Artículo 28 de esta Ley.

Los valores unitarios y la zonificación catastral aprobados anualmente, surtirán efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado.

- 20 De la anterior transcripción de los preceptos relativos a la Ley de Catastro se aprecia que, es un cuerpo normativo de orden público y que sus disposiciones son de interés general; que tiene por objeto regular la actividad catastral en el territorio de la entidad; que el catastro inmobiliario es el inventario que hace la autoridad respecto de la propiedad raíz en el estado; que se estructura por el conjunto de registros, padrones, y documentos inherentes a la identificación, localización, descripción, deslinde, cartografía y valuación de los bienes inmuebles en el territorio de la entidad; que se establecen los requisitos para integrar esos registros; que son autoridades en la materia el gobernador del estado y los ayuntamientos; que entre las atribuciones de los ayuntamientos se encuentra llevar cabo operaciones catastrales de identificación, localización, descripción deslinde, registro, cartografía, y actualización de los valores de los bienes inmuebles localizados dentro del municipio, así como registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz, entre otros.
- 21 En el caso, se aprecia, que la parte actora solicitó mediante escrito recibido el trece de octubre de dos mil veintidós, solicitud para que se asignara clave catastral a tres predios, cuyos datos de identificación se encuentran en el punto 1 de este fallo, los cuales indica se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida *****9, conforme documentos que adjunto a su escrito.
- 22 La autoridad demandada hace del conocimiento del solicitante que su solicitud fue atendida y que los lotes se encuentran registrados bajo clave catastral *****7, a nombre de *****1, fojas 010 y 011 de autos, el primero obrante en original y el segundo en copia fotostática.
- 23 **Los motivos de inconformidad esbozados por la parte actora, resultan parcialmente fundados, cuenta habida que la autoridad demandada omite precisar los fundamentos y los motivos de su decisión.**
- 24 En efecto, conforme los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, la autoridad demandada se encuentra constreñida a fundar y motivar sus decisiones; es decir se encuentra obligado a señalar los preceptos legales que justifiquen su decisión; así como a exponer las consideraciones, razones particulares, o circunstancias especiales de su decisión.
- 25 En este asunto, es evidente que la autoridad demandada se limita a señalar los artículos 2, 3, 4, 8 fracción II, 12 y 13 de la Ley de Catastro.

Como ya se transcribió en párrafos anteriores, la autoridad demandada solamente hace alusión al precepto que indica que el catastro inmobiliario consiste en el inventario de la propiedad raíz en la entidad²; al numeral que refiere cual es el objeto de la ley, el cual contiene cuatro fracciones, sin especificar en el caso, cual resulta aplicable³; el dispositivo que indica que todos los bienes ubicados en el estado, deben estar inscritos en el catastro inmobiliario y que su objeto es ser objeto de avalúo, sin importar el tipo de tenencia⁴; que son autoridades en materia de catastro y registro inmobiliario el gobernador y los ayuntamientos⁵; las facultades del Ayuntamiento⁶; que las facultades estarán a cargo de los Ayuntamientos por conducto del Presidente Municipal, y que las ejercerá por conducto del titular de la dependencia municipal, responsable del catastro inmobiliario⁷.

27 De la lectura del acto impugnado se aprecia que carece de la debida y suficiente fundamentación.

28 La autoridad demandada omite precisar el precepto que le otorga competencia en su carácter de Jefe de Patrimonio Inmobiliario de Catastro Municipal de Tijuana; es decir, no especifica el artículo, fracción, inciso y sub inciso que le faculte para dar respuesta a la solicitud de la parte actora presentada el trece de octubre de dos mil veintidós, relativa a la asignación de clave .

29 Resulta aplicable al caso concreto, la jurisprudencia emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, bajo número P./J. 10/94 con el rubro: "**COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACION ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD.**", siendo de llamar la atención para efectos de lo que aquí se resuelve, el argumento consistente en que la garantía de fundamentación consagrada en el artículo 16 de la Constitución, lleva implícita la idea de exactitud y precisión en la cita de las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia de que se trate, al atender al valor jurídicamente protegido por la exigencia constitucional, que es la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico y, por tanto, asegurar la prerrogativa de su defensa ante un acto que no cumpla con los requisitos legales necesarios.

30 Por otra parte, del análisis del acto impugnado, se aprecia que la autoridad demandada omite especificar los motivos de su decisión, es decir no expone las razones particulares, o las circunstancias especiales relacionadas con la solicitud planteada por la parte actora.

31 Lo anterior, evidencia el incumplimiento a las formalidades que todo acto debe revestir en atención a lo dispuesto por el

² Artículo 2.

³ Artículo 3.

⁴ Artículo 4.

⁵ Artículo 8, fracciones I y II.

⁶ Artículo 12, el cual contiene de la fracción I a la ZZIV.

⁷ Artículo 13.

artículo 14 de la Constitución Federal; omisiones traen como consecuencia que se actualice la causal de nulidad prevista en la fracción II del artículo 108 de la Ley del Tribunal.

BAJA CALIFORNIA

Nulidad. En consecuencia, es evidente que, en el caso de estudio se actualiza la causal de nulidad prevista en el artículo 108, fracción II de la Ley del Tribunal, en relación a la obligación que tiene la autoridad demandada, en términos del artículo 14 de la Constitución Federal de fundar y motivar sus decisiones; y por lo tanto lo procedente, es declarar y se declara la nulidad del acto impugnado materia del presente juicio.

33 En virtud de lo anterior, resulta innecesario examinar los motivos de inconformidad planteados por la parte actora, tomando en cuenta que su estudio no variaría el sentido del fallo.

34 La declaratoria de nulidad del acto impugnado por violaciones a las formalidades que el acto legalmente debe revestir, implica definir la condena de hacer a cargo de la autoridad demandada. Lo que se precisa en el punto siguiente.

35 **Efectos de la nulidad.** De conformidad con el artículo 109, fracción IV, inciso b), se condena a la autoridad demandada a dejar sin efectos el acto declarado nulo, en virtud del presente juicio, y en su lugar emitir un nuevo acto, en plazo razonable, en el que determine la procedencia o improcedencia de la solicitud planteada por la parte actora, debiendo fundarla y motivarla, analizando en su caso, las pruebas que la parte actora haya ofrecido para justificar su pretensión y considerando que en el caso, existe un tercero con un derecho incompatible con la pretensión de la demandante; debiendo notificarla en forma personal.

36 Además, como parte de la salvaguarda del derecho afectado, la autoridad demandada deberá considerar que existe una persona que respecto de los bienes materia del presente juicio, cuenta con una anotación registral catastral en su carácter de tercero llamado a juicio, circunstancia que deberá analizar, al momento de dictar el nuevo acto que resuelva la solicitud de la parte actora.

38 Por todo lo antes expuesto, y de conformidad con los artículos 107, 108, fracción II y 109, fracción III de la Ley del Tribunal; es de resolverse y se...

RESUELVE

PRIMERO. –Se declara la nulidad del acto impugnado materia del presente juicio, conforme las consideraciones expuestas en los puntos 23 a 32 y 34 de este fallo.

SEGUNDO. - Conforme el artículo 109, de la Ley del Tribunal, se condena a la autoridad demandada, a que emita una resolución mediante la cual, deje sin efectos el acto declarado nulo, y en su lugar emita otro, conforme los lineamientos establecidos en los puntos 35 y 36 de este fallo.



Notifíquese a la parte actora por Boletín Jurisdiccional previo aviso de correo electrónico.

Notifíquese a las autoridades titular de la dependencia y autoridad demandada, junto con la tercera llamada a juicio, por Boletín Jurisdiccional, sin previo aviso de correo electrónico.

Así lo resolvió la Licenciada Flora Arguilés Robert, Magistrada de Sala, actuando en calidad de Titular del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, con residencia en Tijuana, de conformidad con lo dispuesto en el Resolutivo Cuarto del "Acuerdo del Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en virtud del cual se toman diversas determinaciones con motivo de la entrada en vigor de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California" dictado en sesión de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno; y firmó ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos, Licenciada Mayerling Lugo Ortiz, quien autoriza y da fe.

VERSIÓN PÚBLICA

1	<p>ELIMINADO: Nombre, con 7 en página 1, 2, 3 y 10.</p> <p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>
2	<p>ELIMINADO: Número de oficio, con 4 en página 2, 3 y 4.</p> <p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>
3	<p>ELIMINADO: Número de lote, con 4 en página 2 y 3.</p> <p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>
4	<p>ELIMINADO: Número de manzana, con 4 en página 2 y 3.</p> <p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>
5	<p>ELIMINADO: Superficie, con 4 en página 2 y 3.</p> <p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>
	<p>ELIMINADO: Colonia, con 1 en página 2.</p>

6	<p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>
7	<p>ELIMINADO: Número de clave catastral, con 2 en página 3 y 10.</p> <p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>
8	<p>ELIMINADO: Número de escritura pública, con 1 en página 3.</p> <p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>
9	<p>ELIMINADO: Número de partida, con 1 en página 10.</p> <p>Fundamento legal: artículos 115, 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.</p>

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 **NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **391/2022 JS**, 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 **Dieciocho de Septiembre de Dos Mil Veinticinco**. DOY FE. -----

Jace



A handwritten signature in blue ink that reads "Azucena". The signature is stylized and written over a faint circular stamp.