



*****1
VS.
DELEGADO DE OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO DEL ESTADO
EXPEDIENTE 43/2020 S.A.

Tijuana, Baja California, a **nueve de marzo de dos mil veintitrés.**

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad del acto impugnado porque la autoridad no funda su competencia ni motiva las razones que sustentan su resolución.

GLOSARIO:

Oficialía	Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California.
Delegado	Delegado de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California.
SIDURT	Secretaria de Infraestructura Urbana y Reordenamiento Territorial del Estado de Baja California.
Reglamento de Acciones de Urbanización	Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana.
Reglamento General de Condominios	Reglamento General de Condominios para el Municipio de Tijuana.
Ley del Tribunal Anterior:	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California publicada el siete de agosto de dos mil diecisiete.
Nueva Ley del Tribunal	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California publicada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.
Código de Procedimientos	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

ANTECEDENTES:

1.-El **doce de agosto de dos mil veinte** el actor promovió juicio contencioso administrativo en contra del oficio *****2 del once de junio de dos mil veinte, emitida por el Delegado.

2.-Por acuerdo del **veinte de agosto de dos mil veinte** se admitió la demanda y se emplazó al Delegado y llamándose a juicio al Oficial Mayor como superior jerárquico, autoridades a quien se le tuvo dando contestación a la demanda en defensa de su acto, mediante proveído de dos de febrero de dos mil veintiuno.

3.- Por acuerdo de nueve de abril de dos mil veintiuno se citó para sentencia y se dio vista a las partes a fin de que, en el plazo de cinco días, presentaran sus alegatos, en el entendido de que, una vez transcurrido dicho plazo, con desahogo o sin él, se tendría a las partes citadas para sentencia, proveído que les fue debidamente notificados, ejerciendo ese derecho únicamente la parte actora, por lo que se procede a dictar la resolución correspondiente y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Competencia. Este Juzgado Cuarto con residencia en Tijuana es competente para resolver el presente juicio, en virtud de que la **resolución** impugnada es de carácter administrativo emanada de una autoridad **Estatal**, así como por la ubicación del domicilio señalado por la parte actora, el cual se encuentra en la circunscripción territorial de este Juzgado, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 21, 22, fracción I, antepenúltimo y penúltimo párrafo, y



BAJA CALIFORNIA

45 de la Ley del Tribunal Anterior, aplicable por disposición del Artículo Tercero Transitorio de la Nueva Ley del Tribunal, publicada el dieciocho de junio de dos mil veintiuno en el Periódico Oficial del Estado y acuerdos de Pleno de este Tribunal adoptados el veintiuno de junio y dos de julio siguientes.

SEGUNDO. - Existencia del acto impugnado. El acto impugnado consiste en la resolución contenida en el oficio *****2 de once de junio de dos mil veinte, emitida por el Delegado mediante la cual se determina la superficie que debe donar a Gobierno del Estado por concepto de predio escolar o, en su caso, el pago proporcional establecido.

Documental exhibida por parte actora en copia fotostática, la cual, adminiculada con la confesión de la demandada al dar contestación al hecho 4 de la demanda, hacen prueba plena, de conformidad con el artículo 368, 414 y 400 del Código de Procedimientos, de aplicación supletoria en materia administrativa, las cuales son eficaces para tener por acreditada la existencia del acto impugnado dentro del presente juicio.

TERCERO. Procedencia. Por ser una cuestión de orden público, y de estudio preferente, se procede a analizar las causales de improcedencia hechas valer por las autoridades demandadas.

El Oficial Mayor hizo valer la causal de improcedencia prevista en el artículo 40, fracción VI, de la Ley del Tribunal Anterior, alegando que no existe acto que reclamar en su contra, toda vez que no emitió el acto impugnado.

La causal de improcedencia es infundada toda vez que, en términos del artículo 31, fracción III, de la Ley del Tribunal Anterior, el titular de la Dependencia o Entidad Administrativa Pública Estatal o Municipal de la que dependa la autoridad que emitió el acto será parte en el juicio contencioso administrativo, de ahí que si los artículos 1, 4, fracción III, 56, 57, 58, 59 y 60 del Reglamento Interno, establece que la Oficialía Mayor para el mejor ejercicio de sus atribuciones contará con Delegaciones en cada Municipio, es inconcuso que el Oficial Mayor como superior jerárquico de la autoridad Delegado que emitió el acto impugnado, es parte en el juicio contencioso administrativo conforme a la norma invocada.

Al no advertirse que se actualice alguna causal de improcedencia de las previstas en la ley, el juicio contencioso es procedente.

CUARTO. Antecedentes del caso.

El demandante cuenta con una licencia de construcción expedida por el Subdirector de Control Urbano del Ayuntamiento de Tijuana del dos de octubre de dos mil dieciocho e identificada como *****3, para la realización de la construcción de 45 viviendas y 1 local comercial, desarrollados en un edificio de 12 niveles, azotea y 2 sótanos de estacionamiento, en el inmueble ubicado en *****4 de esta ciudad e identificado con clave catastral *****5.

El doce de marzo de dos mil veinte el demandante solicitó al Delegado se proporcionara una resolución definitiva respecto a la solicitud formulada para que se hiciera de su conocimiento respecto a la donación por el fraccionamiento de la zona donde se encuentra el conjunto habitacional que se le autorizó la construcción denominada "LIFE BY COSMPOLITAN", con clave catastral *****5.

El veintisiete de marzo de dos mil veinte de nueva cuenta solicitó al Delegado se diera respuesta a la solicitud formulada en el escrito antes mencionado.



BAJA CALIFORNIA A la solicitud en mención recayó el oficio *****6 de treinta y uno de marzo de dos mil veinte, a través del cual se le informa que en la Delegación que representa, ni en los departamentos que dependen directamente de ella, obra solicitud alguna hecha con anterioridad por alguna dependencia de Gobierno o por algún particular en relación a la donación en favor de Gobierno del Estado por el fraccionamiento donde se ubica el conjunto habitacional que representa y que, en su caso, sería la SIDURT quien tendría la información relativa al primer fraccionador en la zona en la que se encuentra el inmueble en mención.

El dos de abril de dos mil veinte el demandante solicitó a la SIDURT se le informara la calificación de los derechos por concepto de equipamiento escolar, a la que recayó el oficio *****7 de once de junio de dos mil veinte, a través del cual se le informa que el monto por concepto de equipamiento escolar, con fundamento en el artículo 19, fracción III, inciso D, del capítulo VI en relación al Quinto transitorio de la Ley de Ingresos 2020 ascendía a la cantidad de \$273,381.35 pesos (doscientos setenta y tres mil trescientos ochenta y uno 35/100 Moneda Nacional), en cumplimiento al artículo 175 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Así también, el once de junio de dos mil veinte el Delegado emitió oficio *****2, a través del cual se le informa al demandante que, en base a la obligación prevista en el artículo 58, fracción II, del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, se estableció una superficie de 27.82 metros cuadrados destinados para predio escolar o, en su caso, el pago de la cantidad de \$649,656.99 pesos (seiscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cincuenta y seis 99/100, moneda nacional).

Inconforme con la determinación antes mencionada, presentó demanda de nulidad señalando que el cobro del concepto de predio escolar es ilegal.

QUINTO. -Estudio. El demandante señala, de forma resumida, como motivos de inconformidad que se le aplicó de forma incorrecta el artículo 58, fracción II, del Reglamento de Acciones de Urbanización, ya que no tiene calidad de fraccionador, como se establece en el supuesto aplicado para realizar el cálculo del pago de equipamiento escolar, esto así, ya que las viviendas en construcción estarán bajo el régimen de condominios.

Que la solicitud formulada al Delegado fue en base al artículo 10 del Reglamento de Condominios, por lo que, no le aplica el precepto en que se basa la autoridad relativo al Reglamento de Acciones de Urbanización.

Que el predio sobre el cual se encuentra la construcción de la torre de 45 viviendas y un local comercial autorizado por el Ayuntamiento de Tijuana, forma parte de un terreno que ya había sido fraccionado, por lo que, a su juicio, no debe ser considerado como fraccionador, lo que indica que se encuentra acreditado con el contenido del Periódico Oficial del Estado de Baja California 187, a través del cual se autorizó fraccionar las secciones 5ª y 7ª del predio rústico Agua Caliente de la Jurisdicción de Tijuana, dentro del cual se encuentra su propiedad.

Que únicamente fungió como desarrollador de una construcción de un edificio de departamentos habitaciones, pero que, en ningún momento fungió como fraccionador del predio donde se encuentra dicha construcción, de aquí que no tiene la calidad de fraccionador como lo afirma la autoridad.

Que el acto impugnado se encuentra indebidamente fundado y motivado ya que el precepto legal resulta inaplicable y que las razones con las que la autoridad trata de justificar la resolución que emite no guardan relación con el precepto legal aplicable.

Por su parte la autoridad demandada al dar contestación centra su defensa en señalar que el demandante solicitó la determinación de la propiedad a donar en base a su calidad de fraccionador, como se observa del escrito de doce de marzo de dos mil veinte, y que en autos no acreditó que el inmueble materia de la licencia de construcción se encuentra bajo el régimen de condominios como afirma.

Para mayor ilustración se transcribe el acto impugnado:


GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
BAJA CALIFORNIA

DEPENDENCIA
OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO
SECCION BIENES INMUEBLES Y ARRENDAMIENTOS
NUMERO DEL OFICIO
EXPEDIENTE

PAGO

ASUNTO:

Tijuana, Baja California, a 11 de junio del 2020.

*****1

CG COSMOPOLITAN GROUP
TIJUANA, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo, y en seguimiento a su petición de dar cumplimiento a la obligación prevista en el artículo 58 fracción II del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, B.C. mediante la entrega del valor en numerario del 3% de la superficie, respecto el inmueble identificado con clave catastral *****5, colonia Agua Caliente, Sección Pinos, con *****4, resulta una superficie de 27.82 metros cuadrados destinados para predio escolar; me permito informarle para efecto de dar trámite a dicha obligación, derivado del Avalúo de terreno de fecha 28 de mayo del 2020, con número de orden de trabajo 12030, emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de la Secretaría de la Honestidad y la Función Pública deberá depositar ante la Secretaría de Hacienda del Estado en las oficinas de Recaudación de Rentas, Dependiente de la misma, la cantidad total del valor del predio, la cual asciende a \$ 849,656.99 m.n. (Seiscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cincuenta y seis 089/100 pesos moneda nacional), misma que deberá ingresarse al inciso 6114002 por concepto de Donación Efectivo predio Escolar.

Sin otro particular, quedo a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE
DELEGADO OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO
DEL ESTADO EN TIJUANA
C.P. JOSÉ ALONSO LÓPEZ SÉPULVEDA

Archivo y Minutario
JALACOR/WPG

GOBIERNO DE ESTADO
OFICIALÍA MAYOR
ESPACHADO
11 JUN 2020
ESPACHADO
OFICIALÍA DE PARTES
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA

El acto impugnado debe ser analizado tal cual fue emitido, de su lectura se observa que la determinación adopta como único fundamento el artículo 58, fracción II, del Reglamento de Acciones de Urbanización, por lo que, se analizará el argumento del demandante en relación a la falta de fundamentación y motivación.

El precepto normativo en que basa la autoridad su determinación establece lo siguiente:

ARTICULO 58. Los fraccionamientos habitacionales destinarán las siguientes superficies para alojar:

...

II. Equipamiento escolar. - Para este equipamiento, el urbanizador destinará una superficie no menor al 3% del área vendible. Asimismo, y dependiendo de los lotes del fraccionamiento para atender a la población escolar que se calcule, el urbanizador contribuirá con la construcción de este equipamiento escolar, cubriendo el pago que corresponda según lo establezca la ley de ingresos del Gobierno del Estado. La operación de la escuela será por cuenta del Gobierno del Estado. Los terrenos serán entregados al Gobierno del Estado.

...

La falta de fundamentación y motivación tiene diversas vertientes, entre las cuales se encuentra la fundamentación de la competencia del funcionario emisor,

así como las razones y elementos valorados por la autoridad al emitir el acto administrativo, así como los preceptos normativos en que se basa.

Del contenido del precepto transcrito, y único fundamento del acto combatido, se concluye que la autoridad emisora no señaló precepto legal alguno que le conceda competencia material que justifique su actuación.

Lo anterior violenta el requisito y derecho a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 16 de la Constitución Federal, el cual 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, esto para que se tenga la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico.

De no ser así se traduciría en que éste ignorara si el proceder de la autoridad se encuentra o no dentro del ámbito competencial respectivo por razón de materia, grado y territorio y, en consecuencia, si está o no ajustado a derecho.

Sirviendo de sustento a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que establece la obligatoriedad a las autoridades administrativas de expresar en el documento en que consten sus actos los ordenamientos legales y los preceptos que los facultan en su actuación:

COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EN EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA, DEBE SEÑALARSE CON PRECISIÓN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA Y, EN SU CASO, LA RESPECTIVA FRACCIÓN, INCISO Y SUBINCISO.¹ De lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia P./J. 10/94 del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 77, mayo de 1994, página 12, de rubro: "COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD.", así como de las consideraciones en las cuales se sustentó dicho criterio, se desprende que la garantía de fundamentación consagrada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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. En congruencia con lo anterior, resulta inconcuso que para estimar satisfecha la garantía de la debida fundamentación, que establece dicho precepto constitucional, por lo que hace a la competencia de la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia es necesario que en el documento que se contenga se invoquen las disposiciones legales, acuerdo o decreto que otorgan facultades a la autoridad emisora y, en caso de que estas normas incluyan diversos supuestos, se precisen con claridad y detalle, el apartado, la fracción o fracciones, incisos y subincisos, en que apoya su actuación; pues de no ser así, se dejaría al gobernado en estado de indefensión, toda vez que se traduciría en que éste ignorara si el proceder de la autoridad se encuentra o no dentro del ámbito competencial respectivo por razón de materia, grado y territorio y, en consecuencia, si está o no ajustado a derecho. Esto es así, porque no es permisible abrigar en la garantía individual en cuestión ninguna clase de ambigüedad, ya que su finalidad consiste, esencialmente, en una exacta individualización del acto de autoridad, de acuerdo a la hipótesis jurídica en que se ubique el gobernado en relación con las facultades de la autoridad, por razones de seguridad jurídica.

Aunado a lo anterior, se advierte una indebida fundamentación del acto impugnado, ya que el ordenamiento legal en que basa su determinación es del ámbito municipal, esto en apego a lo contenido en los artículos 1, 2, 6 y 7 del Reglamento de Acciones de Urbanización², en los cuales establece que dicho

¹ Registro digital: 188432. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Administrativa Tesis: 2a./J. 57/2001. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Noviembre de 2001, página 31. Tipo: Jurisprudencia

² ARTICULO 1. El presente Reglamento establece las disposiciones para autorizar, controlar y vigilar el desarrollo de las acciones de urbanización en el Municipio de Tijuana, Baja California de conformidad con las facultades que tiene este Ayuntamiento para autorregularse, derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California. Las disposiciones de este Reglamento, así como las resoluciones adoptadas por las autoridades competentes con sujeción a las mismas, son de orden público e interés general.

ordenamiento tiene la finalidad de normar las facultades en materia de acciones de urbanización del Ayuntamiento de Tijuana, con circunscripción territorial en esta ciudad y dentro del ámbito de las autoridades municipales, enlistando aquellas autoridades competentes para su aplicación, dentro de las cuales no se señala a la autoridad demandada.

Continuando con el análisis, se advierte que el acto impugnado contiene una insuficiente motivación ya que no expresa los razonamientos precisos para concluir que le es aplicable al demandante el precepto en que fundamentó la determinación, ni menos aún se advierte con claridad los elementos que tomó en cuenta para sostener lo determinado, siendo esto que, la obra que tiene autorizada el demandante en la licencia de construcción *****³ corresponde a un fraccionamiento y, por ende, en su calidad de fraccionador le corresponde realizar la donación del 3% del área vendible al Estado o, en su caso, su pago.

Los Tribunales Federales han establecido diversos criterios para constituir los parámetros de seguridad jurídica contenidos en la Constitución Federal, entre los cuales se encuentra el concepto de motivación, explicando que, para tener colmado el requisito de motivación, deben señalarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se haya tenido la autoridad en consideración para su emisión; criterio en mención que a la letra señala:

SEGURIDAD JURÍDICA. ALCANCE DE LAS GARANTÍAS INSTRUMENTALES DE MANDAMIENTO ESCRITO, AUTORIDAD COMPETENTE Y FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 16, PRIMER PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, PARA ASEGURAR EL RESPETO A DICHO DERECHO HUMANO.³ De las jurisprudencias 1a./J. 74/2005 y 2a./J. 144/2006, de la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXII, agosto de 2005, página 107, de rubro: "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA." y XXIV, octubre de 2006, página 351, de rubro: "GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES.", respectivamente, se advierte una definición clara del contenido del derecho humano a la seguridad jurídica, imbrído en el artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consiste en que la persona tenga certeza sobre su situación ante las leyes, o la de su familia, posesiones o sus demás derechos, en cuya vía de respeto la autoridad debe sujetar sus actuaciones de molestia a determinados supuestos, requisitos y procedimientos previamente establecidos en la Constitución y en las leyes, como expresión de una voluntad general soberana, para asegurar que ante una intervención de la autoridad en su esfera de derechos, sepa a qué atenerse. **En este contexto, de conformidad con el precepto citado, el primer requisito que deben cumplir los actos de molestia es el de constar por escrito, que tiene como propósito que el ciudadano pueda constatar el cumplimiento de los restantes,**

ARTICULO 2. El presente Reglamento tiene por objeto normar y definir las condiciones para autorizar, controlar y vigilar la realización de acciones de urbanización en áreas y predios, en los términos de la Ley, así como la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, en el ámbito municipal. A falta de disposición expresa en este Reglamento, se observará supletoriamente lo establecido en el Reglamento de Justicia para el Municipio de Tijuana, Baja California.

ARTICULO 6. Son Autoridades en materia de Acciones de Urbanización dentro del Municipio:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología;
- IV. La Dirección de Administración Urbana, y
- V. Las demás que establece la Ley.

ARTICULO 7. Son entidades y órganos auxiliares en materia de Acciones de Urbanización:

- I. La Oficialía Mayor del Ayuntamiento;
- II. La Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal;
- III. La Dirección de Servicios Públicos Municipales;
- IV. El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana;
- V. Los órganos auxiliares de participación social y de consulta establecidos en la Ley de Planeación del Estado de Baja California;
- VI. La Dirección de Protección al Ambiente Municipal, y
- VII. Las demás que concurren en los procesos de autorización señalados por las leyes, reglamentos y normas técnicas en la materia

³ Época: Décima Época. Registro: 2005777. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, Febrero de 2014, Tomo III. Materia(s): Constitucional. Tesis: IV.2o.A.50 K (10a.). Página: 2241



BAJA CALIFORNIA

esto es, que provienen de autoridad competente y que se encuentre debidamente fundado y motivado. A su vez, el elemento relativo a que el acto provenga de autoridad competente, es reflejo de la adopción en el orden nacional de otra garantía primigenia del derecho a la seguridad, denominada principio de legalidad, conforme al cual, las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo cual expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que la ley es la manifestación de la voluntad general soberana y, finalmente, en cuanto a fundar y motivar, la referida Segunda Sala del Alto Tribunal definió, desde la Séptima Época, según consta en su tesis 260, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, Primera Parte, página 175, de rubro: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.", que por lo primero se entiende que ha de expresarse con exactitud en el acto de molestia el precepto legal aplicable al caso **y, por motivar, que también deben señalarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para su emisión,** siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, lo cual tiene como propósito primordial, confirmar que al conocer el destinatario del acto el marco normativo en que el acto de molestia surge y las razones de hecho consideradas para emitirlo, pueda ejercer una defensa adecuada ante el mismo. Ahora bien, ante esa configuración del primer párrafo del artículo 16 constitucional, no cabe asumir una postura dogmatizante, en la que se entienda que por el solo hecho de establecerse dichas condiciones, automáticamente todas las autoridades emiten actos de molestia debidamente fundados y motivados, pues la práctica confirma que los referidos requisitos son con frecuencia inobservados, lo que sin embargo no demerita el hecho de que la Constitución establezca esa serie de condiciones para los actos de molestia, sino por el contrario, conduce a reconocer un panorama de mayor alcance y eficacia de la disposición en análisis, pues en la medida en que las garantías instrumentales de mandamiento escrito, autoridad competente y fundamentación y motivación mencionadas, se encuentran contenidas en un texto con fuerza vinculante respecto del resto del ordenamiento jurídico, se hace posible que los gobernados tengan legitimación para aducir la infracción al derecho a la seguridad jurídica para asegurar su respeto, únicamente con invocar su inobservancia; igualmente se da cabida al principio de interdicción de la arbitrariedad y, por último, se justifica la existencia de la jurisdicción de control, como entidad imparcial a la que corresponde dirimir cuándo los referidos requisitos han sido incumplidos, y sancionar esa actuación arbitraria mediante su anulación en los procedimientos de mera legalidad y, por lo que atañe al juicio de amparo, a través de la restauración del derecho a la seguridad jurídica vulnerado.

Bajo este contexto, es evidente que el acto impugnado cuenta con una insuficiente motivación en cuanto a elementos o razonamientos en que se haya basado la autoridad emisora para concluir que efectivamente la obra realizada por el demandante corresponde a una identificada como fraccionamiento y que, dada dicha cualidad, tiene el carácter de fraccionador y, por ende, le corresponde realizar la donación que establece el precepto citado o, en su caso, el pago de los derechos correspondientes a esta carga; violaciones a las formalidades esenciales del procedimiento que ocasionan perjuicio al demandante.

Si bien, el demandante expresa argumentos relacionados con el fondo del asunto, como lo es que no le es aplicable el precepto en que se funda la autoridad demandada, ya que no tiene la calidad de fraccionador, y que solicitó la determinación en base al artículo 10 del Reglamento de Condominios, al regirse las viviendas construidas bajo el régimen de condominios, estos no pueden ser atendidos.

Lo anterior así, ya que, en primer término, las afirmaciones en que basa sus argumentos el demandante no fueron probados en autos, pues no obra medio de convicción alguno dentro del presente juicio que acredite que la construcción del demandante se encuentre dentro del régimen de condominios, ni menos aún que el fraccionador originario de la zona sobre la cual se realizó la construcción ya hubiese realizado la donación que se le atribuye.

Máxime que en autos obra el oficio *****6, a través del cual el Delegado hace de conocimiento al demandante que dentro de los archivos de la dependencia a su cargo no obra solicitud formulada por alguna dependencia de Gobierno o por algún particular en relación de la donación en favor del Estado por el fraccionamiento donde se encuentra ubicado el conjunto habitacional que representa y que, en su caso, debería solicitar dicha información a la diversa autoridad SIDURT.



BAJA CALIFORNIA

Lo anterior sin pasar desapercibido el Periódico Oficial del Estado de dieciséis de octubre de mil novecientos cincuenta y tres, en el cual se autoriza el fraccionamiento de los terrenos correspondientes a la sección 5ª y 7ª del predio rústico Aguacaliente de la Jurisdicción de Tijuana, sin que exista elemento de prueba que pudiera generar la certeza de que el inmueble propiedad del demandante formó parte de la autorización en mención, en la cual se llevó a cabo una donación a favor del Estado, a fin de determinar la excepción que alude.

En segundo término, porque, del documento en que consta el acto impugnado no existen elementos para analizar si lo valorado y atendido por la autoridad es o no correcto, al contener una insuficiente motivación del acto impugnado y tomando en cuenta además que, no obra en autos, la solicitud formulada por el demandante a fin de este Juzgador pudiera establecer si la autoridad atendió la totalidad de los argumentos vertidos en ella.

En consecuencia, en el caso de estudio se actualiza la causal de nulidad prevista en el artículo 83, fracciones II, de la Ley del Tribunal Anterior, en relación con los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, al haberse emitido sin respetarse las formalidades esenciales del procedimiento, por la falta de fundamentación en cuanto a la competencia del funcionario emisor, indebida fundamentación del cobro y, una insuficiente motivación en cuanto a los elementos por lo que se determinó la obligación a cargo del demandante, debiéndose declarar la nulidad para que la autoridad emita una nueva resolución, en la que, de manera fundada y motivada, resuelva la solicitud del actor.

Lo anterior se resuelve así, en apego a la jurisprudencia que a continuación se transcribe, la cual establece que la nulidad que se decreta en el caso de la falta de fundamentación de la competencia, en tratándose de actos que recaigan a una petición, como acontece en el caso de estudio, en el cual el demandante afirma que el acto impugnado derivó de una solicitud formulada a la demandada el doce de marzo de dos mil veinte, será para efectos de que emita un diverso acto atendiendo las formalidades aludidas.

COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO.⁴ Si la ausencia de fundamentación de la competencia de la autoridad administrativa que emite el acto o resolución materia del juicio de nulidad correspondiente, incide directamente sobre la validez del acto impugnado y, por ende, sobre los efectos que éste puede producir en la esfera jurídica del gobernado, es inconcuso que esa omisión impide al juzgador pronunciarse sobre los efectos o consecuencias del acto o resolución impugnados y lo obliga a declarar la nulidad de éstos en su integridad, puesto que al darle efectos a esa nulidad, desconociéndose si la autoridad demandada tiene o no facultades para modificar la situación jurídica existente, afectando la esfera del particular, podría obligarse a un órgano incompetente a dictar un nuevo acto o resolución que el gobernado tendría que combatir nuevamente, lo que provocaría un retraso en la impartición de justicia. No obsta a lo anterior el hecho de que si la autoridad está efectivamente facultada para dictar o emitir el acto de que se trate, pueda subsanar su omisión; además, en aquellos casos en los que la resolución impugnada se haya emitido en respuesta a una petición formulada por el particular, o bien, se haya dictado para resolver una instancia o recurso, la sentencia de nulidad deberá ordenar el dictado de una nueva, aunque dicho efecto sólo tuviera como consecuencia el que la autoridad demandada se declare incompetente, pues de otra manera se dejarían sin resolver dichas peticiones, instancias o recursos, lo que contravendría el principio de seguridad jurídica contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

QUINTO. - Condena. Con fundamento en el artículo 84 de la Ley del Tribunal Anterior, y a fin de salvaguardar el derecho afectado, deberá condenarse a la autoridad demandada a emitir una resolución en la cual, fundamente y motive su competencia y la decisión adoptada por la solicitud de la parte actora, debiendo darle a conocer los elementos de hecho y de derecho con los que sustente su

⁴ Registro digital: 188431. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: 2a./J. 52/2001. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Noviembre de 2001, página 32. Tipo: Jurisprudencia

decisión, y abstenerse de invocar el artículo 58 fracción II del Reglamento de Acciones de Urbanización.

SEXTO.- Justificación de la notificación a las partes.- Dado que el juicio inició bajo la vigencia de la abrogada ley, y que las partes no habían señalado dirección de correo electrónico para recibir avisos de las notificaciones por boletín jurisdiccional porque no estaba previsto en la ley, conforme al artículo 51, fracción II, de la nueva ley, se encuentra plenamente justificado que, en este caso, se lleven a cabo las notificaciones como se venía realizando hasta la entrada en vigor de la nueva ley, en términos de lo dispuesto por el artículo 49, fracción II, inciso b) y fracción III, inciso c), de la propia ley, por carecer del referido correo electrónico

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 82 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California anterior, es de resolver y se resuelve, conforme los siguientes puntos:

RESUELVE:

PRIMERO. – Por lo expuesto en el Considerando Cuarto, se declara la nulidad del oficio *****2 de once de junio de dos mil veinte, emitida por el Delegado de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado.

SEGUNDO. – De acuerdo a lo expresado en el Considerando Quinto, se condena a la autoridad demandada a emitir una resolución en la cual, fundamente y motive su competencia y la decisión adoptada por la solicitud de la parte actora, debiendo darle a conocer los elementos de hecho y de derecho con los que sustente su decisión, y abstenerse de invocar el artículo 58 fracción II del Reglamento de Acciones de Urbanización.

Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la autoridad demandada.

Así lo resolvió el Licenciado Juan Alberto Valdiviezo Morales, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Cuarto con residencia en Tijuana del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, según designación hecha mediante acuerdo de Pleno de dos de julio de dos mil veintiuno, acorde con lo establecido en el punto sexto del acuerdo de Pleno de veintiuno de junio de ese mismo año, quien actúa en funciones de Juez de Primera Instancia por ministerio de ley, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, quien firmó ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos, Licenciada Mayerling Lugo Ortiz, que da fe.

JVM/MLO

1	ELIMINADO: Nombre del actor en páginas 1 y 4. 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: Número de oficio emitido por el Delegado de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado en páginas 1, 2, 3, 4 y 9. 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: Número de licencia de construcción en páginas 2 y 6. 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: Dirección del inmueble en páginas 2 y 4. 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: Clave catastral en páginas 2 y 4. 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: Oficio de informe en páginas 3 y 7. 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: Oficio de monto por concepto de equipación escolar en página 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.

La suscrita Jessica Lizzeth Barrera Bañuelos, Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado Cuarto con Residencia en Tijuana del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, hace constar: Que lo transcrito con anterioridad corresponde a una versión pública de sentencia definitiva, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como reservados o confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos, versión que va en nueve fojas útiles. Lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 80, 83, fracción VI, inciso b) de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; 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 y 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 se hace constar para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los veintiocho días del mes de abril del dos mil veintitrés.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jessica L. Barrera Bañuelos".