************[1]**
VS.
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

EXPEDIENTE 103/2023 JC.

TITULAR JUZGADO CUARTO:
LIC. JESSICA LIZZETH BARRERA BAÑUELOS

SECRETARIA DE ACUERDOS:
LIC. MÓNICA VANESSA SEPULVEDA GARAY

Tijuana, Baja California, a veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad de la resolución impugnada en el juicio por estar viciada de origen.

GLOSARIO:

Ley del Tribunal:	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.
Constitucional	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Director	Director de la Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana.
Resolución Impugnada	Resolución de veintidós de marzo de dos mil veintitrés, emitida por el Director de la Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, en la que se hace efectivo el apercibimiento consistente en una multa por la cantidad de $25,935.00.
Laudo	Laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, con número de oficio **********[2], emitida por el Director de la Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

ANTECEDENTES:

1.- El tres de mayo de dos mil veintitrés la moral actora promovió juicio, señalando como acto impugnado consistente en:

- ✓ Resolución de veintidós de marzo de dos mil veintitrés, emitida por el Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, en la que se hace efectivo el apercibimiento consistente en una multa por la cantidad de $25,935.00.

2.- El cuatro de mayo de dos mil veintitrés, se admitió la demanda y se emplazó a las autoridades demandadas, quienes, al contestar la demanda, sostuvieron la validez de la resolución impugnada.

3.- El catorce de julio de dos mil veintitrés, se admitió la ampliación de la demanda formulada por la parte actora.

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

4.- El once de octubre de dos mil veintitrés, se acordó la contestación a la ampliación de demanda, formulada por las autoridades demandadas, dándose vista a las partes a fin de que formularan sus alegatos de ley, ejerciendo su derecho la autoridad demandada, cerrándose instrucción, por lo que se procede a dictar la resolución correspondiente y,

C O N S I D E R A N D O

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 administrativa emitida por una autoridad municipal, 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, 25 y 26, fracción I y último párrafo, y 30 de la Ley del Tribunal, y acuerdos de Pleno de este Tribunal adoptados el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, veintiuno de junio y dos de julio de dos mil veintiuno, por disposición del punto Tercero Transitorio del Acuerdo del doce de mayo de dos mil veintitrés, publicado en el Periódico Oficial del Estado el veintiséis siguiente.

SEGUNDO. - Existencia del acto impugnado. La existencia del acto impugnado quedó debidamente acreditada en autos con la resolución que exhibió el actor y con el reconocimiento expreso de su emisión de la autoridad demandada al contestar la demanda, de conformidad con los artículos 285, fracción III, 322, fracción V, 323, 400 y 405 del Código de Procedimientos de aplicación supletoria.

TERCERO. - Estudio. Por cuestión de técnica resolutiva, esta Juzgadora examinará en primer orden aquél o aquellos motivos de inconformidad que pudieran conducir a la nulidad de la resolución combatida.

Sirve de apoyo a lo anterior por analogía, la **Tesis de Jurisprudencia,** que a la letra dice:

> **CONCEPTOS DE VIOLACION EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESION DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIENDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE**

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

> **LEYES**. De acuerdo con la técnica para resolver los juicios de amparo directo del conocimiento de los Tribunales Colegiados de Circuito, con independencia de la materia de que se trate, el estudio de los conceptos de violación que determinen su concesión debe atender al principio de mayor beneficio, pudiéndose omitir el de aquellos que, aunque resulten fundados, no mejoren lo ya alcanzado por el quejoso, inclusive los que se refieren a constitucionalidad de leyes. Por tanto, deberá quedar al prudente arbitrio del órgano de control constitucional determinar la preeminencia en el estudio de los conceptos de violación, atendiendo a la consecuencia que para el quejoso tuviera el que se declararan fundados. Con lo anterior se pretende privilegiar el derecho contenido en el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en garantizar a los ciudadanos el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia, esto es, que en los diversos asuntos sometidos al conocimiento de los tribunales de amparo se diluciden de manera preferente aquellas cuestiones que originen un mayor beneficio jurídico para el gobernado, afectado con un acto de autoridad que al final deberá ser declarado inconstitucional.
>
> Registro digital: 179367.-Instancia: Pleno.- Novena Época.- Materia(s): Común.- Tesis: P./J. 3/2005.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- Tomo XXI, Febrero de 2005, página 5.

Se estudiará el **tercer motivo de inconformidad** del escrito de ampliación de la demanda, en donde la actora del juicio asevera que la autoridad que emitió el laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, no fundó debidamente la competencia material, territorial y grado para dictarlo, el cual es origen de la resolución impugnada.

Reitera la moral actora que toda vez que la Dirección de Administración Urbana carece de facultades para emitir el laudo del treinta de noviembre de dos mil veintidós, violentaron sus garantías de seguridad jurídica y legalidad en virtud de que se trasgreden los requisitos establecidos en los artículos 14 y 16 Constitucional, al no encontrarse debidamente fundado y motivado el multicitado laudo.

En la contestación a la ampliación, la autoridad demandada tacha de infundado el motivo de inconformidad, en virtud de que citara los fundamentos legales que le facultó a emitir el laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, por lo que, se advierte de su contenido, que se plasmaron los preceptos legales que le otorgan dichas facultades y atribuciones a la Dirección de Administración Urbana, por lo que solicita a esta Juzgadora desestimar el motivo de inconformidad.

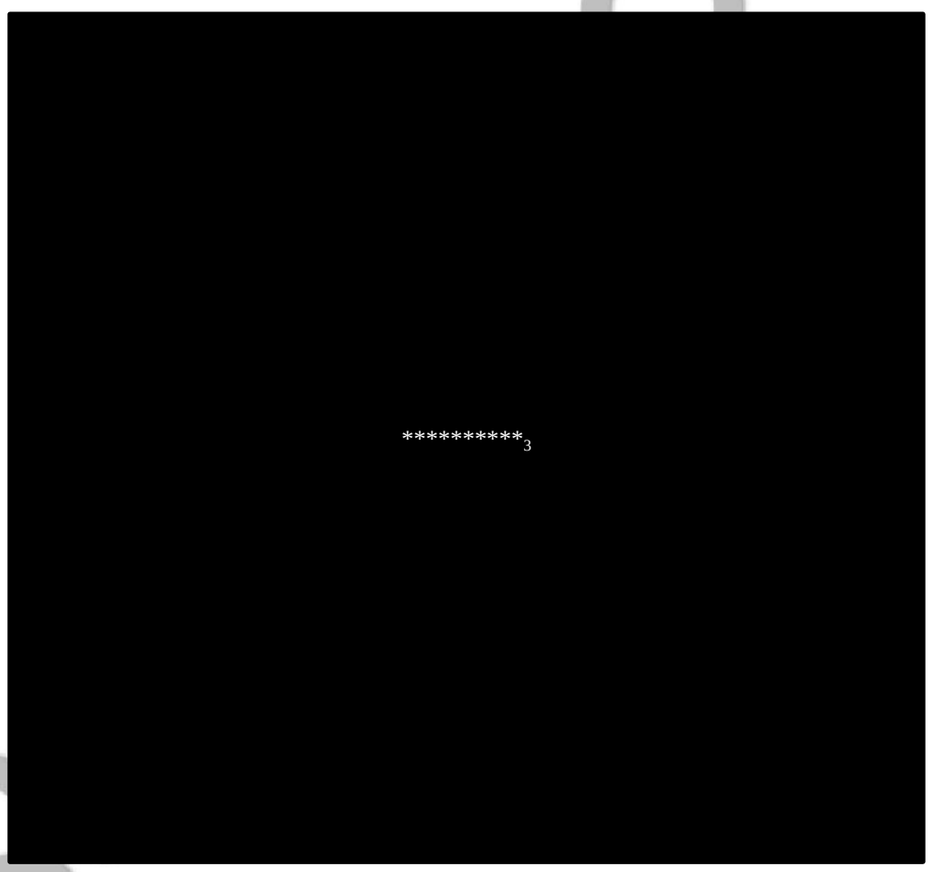
Para esta Juzgadora el motivo de inconformidad en estudio resulta parcialmente **fundado** pero suficiente para declarar la nulidad de la resolución impugnada, por la insuficiente fundamentación de la competencia material del funcionario que emitió el laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, origen de la resolución impugnada en el presente juicio.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

Así, examinada las constancias de autos, a la luz de las manifestaciones vertidas y pruebas ofrecidas por las partes, esta Juzgadora advierte que la resolución impugnada, tiene su origen en un acto viciado como lo es el laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós, en virtud de que el funcionario que lo emitió NO fundó su competencia material.

Al respecto se procede analizar el contenido del laudo en la parte en que se citaron los preceptos legales de la autoridad demandada, el cual también puede ser consultado en el expediente en que se actúa:



Del documento que se insertó con antelación, se advierte**, que cito diversos ordenamientos legales para emitir el laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés,** los cuales disponen lo siguiente:

Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California

ARTÍCULO 1.- Del Objeto de la Ley.- La presente Ley es reglamentaria del Título Sexto de la Constitución Política del Estado de Baja California; sus disposiciones son de orden público e interés social, y tienen por objeto establecer las bases generales para el gobierno y la administración pública municipal así como de sus actos y procedimientos administrativos.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 2.- Del Municipio.- El Municipio, como orden de gobierno local, tiene la finalidad de organizar a la comunidad asentada en su territorio, en la gestión de sus intereses y ejercer las funciones y prestar los servicios que ésta requiera, de conformidad con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

ARTÍCULO 3.- De la Autonomía Municipal.- Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial, así como para:

I.- Regular su funcionamiento, el de la administración pública municipal, y el de sus órganos de gobierno interno;
II.- Establecer los procedimientos para el nombramiento y remoción de personas funcionarias, comisionadas y demás personas servidoras públicas;
III.- Regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia;
IV.- Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales;
V.- Emitir el estatuto que establezca las demarcaciones administrativas interiores del territorio municipal; y,
VI.- Establecer los procedimientos para el nombramiento y remoción de personas Comisarias Sociales Honorarias.

ARTÍCULO 43.- Jerarquía y Competencia.- Las disposiciones generales de este capítulo se aplicarán en general a los actos, procedimientos y resoluciones de la administración pública municipal. En el caso de la administración pública paramunicipal, sólo serán aplicables cuando se trate de actos provenientes de organismos descentralizados y que afecten la esfera jurídica de las y los particulares, conforme a la reglamentación correspondiente.

El presente ordenamiento no será aplicable a las materias de carácter fiscal y financiero, las cuales se rigen por ordenamientos específicos.

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

I.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada. Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por las personas interesadas ante la Autoridad competente se presumirán ciertas, salvo prueba en contrario, aun cuando estén sujetas al control y verificación de la propia Autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por las personas interesadas resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurren aquellas personas que se conducen con falsedad, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de las personas interesadas se sujetará al principio de buena fe;
II.- En los procedimientos administrativos no procederá la gestión oficiosa. Quien promueva a nombre y en representación legal de otra persona deberá acreditar su personalidad en los términos de Ley;

III.- En los procedimientos y trámites respectivos, no se podrán exigir mayores formalidades y requisitos que los expresamente establecidos en los ordenamientos reglamentarios de cada materia. Las personas interesadas tendrán en todo momento el derecho de obtener información sobre los procedimientos y el estado en que se encuentran, así como el acceso a los expedientes que, con motivo de sus solicitudes, o por mandato legal, formen las Autoridades Municipales;
IV.- Sólo podrá negarse la información o el acceso a los expedientes, cuando esté protegida dicha información por el secreto industrial, comercial o por disposición legal; o porque la persona solicitante no sea la titular o causahabiente, o no

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

acredite su interés legítimo en el procedimiento administrativo; o se involucren cuestiones relativas a menores de edad o de defensa y seguridad nacional; y,
V.- Las actuaciones se verificarán en las oficinas de las dependencias o entidades competentes. En los casos en que la naturaleza de la diligencia así lo requiera y sea necesario o conveniente para agilizar el procedimiento, el desahogo de la diligencia podrá trasladarse a otro sitio, previa constancia debidamente fundada y motivada de esta circunstancia.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California

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

Fracción III.- Los Ayuntamientos del Estado;

Artículo 11.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Programas Sectoriales y los Programas Parciales Municipales de Desarrollo Urbano a los que se hace mención en el Artículo 24, fracción II de la presente Ley;
II. Previo dictamen técnico de congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado, Plan o los Programas Estatales, Regionales y Sectoriales de Desarrollo Urbano, aprobar las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, derivadas de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y enviarlas al Ejecutivo del Estado para su publicación e inscripción;
III. Formular, aprobar y administrar la zonificación urbana de los centros de población contenida en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y sus declaratorias;
IV. Participar, con la concurrencia del Estado y de los demás Municipios involucrados, en la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión de los Programas Regionales de Desarrollo Urbano y de los convenios de coordinación correspondientes;
V. Coadyuvar con la autoridad competente en la realización del ordenamiento ecológico del Estado principalmente en lo referente a los asentamientos humanos;
VI. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar en forma conjunta con el Gobierno del Estado y conforme al convenio de coordinación respectivo, los Programas Parciales que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de las zonas sujetas a conservación ecológica;
VII. Solicitar al Ejecutivo del Estado la publicación y registro de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano descritos en la fracción II del Artículo 24 de esta Ley y de las declaratorias de usos, destinos y reservas de áreas y predios correspondientes;
VIII. Asegurar la congruencia de los Programas a que se refiere la fracción I de este artículo con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, haciendo las proposiciones que estime pertinentes;
IX. Proponer la fundación de nuevos centros de población solicitando al Gobernador del Estado se incluyan en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y se promueva ante el Congreso del Estado el decreto correspondiente;
X. Solicitar ante la Legislatura del Estado la fijación o modificación de los límites de los centros de población ubicados en su territorio municipal;
XI. Participar en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que incluyan centros de población de su territorio, conforme a las disposiciones legales y la declaratoria que al efecto se expida;
XII. Solicitar al Gobierno del Estado el apoyo necesario para cumplir con las finalidades de esta Ley en el ámbito de su jurisdicción, mediante la celebración del convenio de coordinación que corresponda;
XIII. Solicitar a la Secretaría, la asesoría y apoyo técnico que requiera para elaborar su Plan y sus Programas de Desarrollo Urbano, aplicarlos, controlarlos, evaluarlos y revisarlos, conforme a los convenios de coordinación que celebre con el Ejecutivo Estatal;
XIV. Celebrar con el Gobierno del Estado y con su concurrencia con la Federación y los Gobiernos de otras Entidades Federativas, los convenios que apoyen los objetivos y prioridades propuestos en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano que se ejecuten en su territorio municipal, de conformidad con esta Ley y demás ordenamientos aplicables;

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

XV. Coordinarse y asociarse con otros municipios de la entidad para el cumplimiento del Plan y los Programas de Desarrollo Urbano;
XVI. Intervenir en la regularización de la tenencia del suelo para incorporarlo al desarrollo urbano en coordinación con el Gobierno del Estado, en los términos de la legislación aplicable;
XVII. Participar en la creación y administración de las zonas sujetas a conservación ecológica y de las reservas territoriales para el crecimiento urbano, de conformidad con las disposiciones de esta Ley y con los Programas y Declaratorias que al efecto se expidan y publiquen;
XVIII. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;
XIX. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarias, de conformidad con los fines señalados en los Artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones de la presente Ley. Así mismo deberá asegurarse que los reglamentos y disposiciones a los que se refiere el párrafo anterior, se encuentren en apego con los instrumentos de planeación urbana que para los fines citados haya autorizado la autoridad estatal.
XX. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, de acciones de urbanización y de uso del suelo en los términos de esta Ley, la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, sus Reglamentos, Planes y Programas de Desarrollo Urbano y declaratorias en vigor;
XXI. Aplicar las limitaciones y modalidades a la propiedad privada que imponga esta Ley y demás disposiciones relativas;
XXII. Aplicar las medidas necesarias para desalentar la especulación que respecto de predios y fincas sea contraria al interés social;
XXIII. Convenir con el Ejecutivo del Estado, que la Secretaría por un período que no podrá exceder a su gestión constitucional, desempeñe las funciones técnicas que le corresponden en la aplicación de esta Ley;
XXIV. Solicitar a la Secretaría el dictamen técnico de congruencia correspondiente a los permisos y licencias de uso del suelo y edificaciones, que por sus características o impacto en el ambiente o en la estructura urbana, se consideren de importancia estatal o se ubiquen fuera de los perímetros de los centros de población en los términos de esta Ley y no estén previstos en los diferentes Planes o Programas del Desarrollo Urbano
Municipal, declaratorias correspondientes y demás disposiciones relativas.

Serán considerados de importancia estatal aquellos permisos y licencias de uso de suelo y edificaciones que pretendan tramitarse en zonas agrícola, pecuaria, agropecuaria, forestal y ambiental que no sean de competencia federal.

XXV. Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran;
XXVI. Fomentar la organización, promover la participación y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran su comunidad respecto a la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los diferentes Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, en los términos de la Ley de Planeación del Estado;
XXVII. Promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbano, servicios públicos y vivienda popular en los centros de población de su jurisdicción;
XXVIII. Dar difusión al Plan Municipal de Desarrollo Urbano y a los Programas derivados del mismo;
XXIX. Coordinar las políticas y prácticas catastrales inmobiliarias con el Plan y Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
XXX. Asociarse con otras entidades públicas o con particulares, para coordinar y concertar la realización de acciones de urbanización de utilidad pública;
XXXI. Acordar la incorporación o reincorporación de áreas o predios donde se hayan ejecutado acciones de urbanización;
XXXII. Acordar la recepción de las acciones de urbanización;
XXXIII. Convenir con el Ejecutivo del Estado, que la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas por un período que no podrá exceder a su gestión constitucional, desempeñe las funciones técnicas que le corresponden en la aplicación de esta Ley;

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

XXXIV. Solicitar a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas el dictamen técnico de congruencia correspondiente a los permisos y licencias de uso del suelo y edificaciones, que por sus características o impacto en el ambiente o en la estructura urbana, se consideren de importancia estatal o se ubiquen fuera de los perímetros de los centros de población en los términos de esta Ley y no estén previstos en los diferentes Planes o Programas del Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias correspondientes y demás disposiciones relativas;
XXXV. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley;

Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento tiene por objeto establecer la organización y funcionamiento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, de conformidad con las disposiciones que derivan 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.

ARTÍCULO 2.- Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de orden público e interés general, siendo obligatorias para todo el funcionariado público, personas empleadas, en comisión, y en el servicio de la Administración Pública municipal.

Las autoridades municipales en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Para la aplicación del presente reglamento, queda prohibida toda discriminación motivada por género, origen étnico o nacional, la edad, la discapacidad, la condición social, la condición de salud, la religión, las opiniones, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana.

ARTÍCULO 6.- La administración pública centralizada se integrará por las siguientes dependencias:
I.- Presidencia Municipal;
II. Secretaría de Gobierno Municipal;
III. Secretaría de Sector;
IV. Consejería Jurídica Municipal;
V. Órganos Desconcentrados;
VI. Direcciones;
VII. Subdirecciones;
VIII. Departamentos;
IX. Unidades;
X. Coordinaciones; y
XI. Las áreas que sean necesarias para el desarrollo de la administración pública municipal, conforme a los acuerdos dictados por el Titular de la Presidencia, el Ayuntamiento o la reglamentación aplicable.

ARTÍCULO 38.- Las dependencias y entidades de la administración pública municipal ejercerán sus funciones y conducirán sus actividades en forma programada de conformidad con las políticas dictadas por el Ayuntamiento y de acuerdo con las prioridades definidas por el Presidente Municipal, estando obligados además a comparecer anualmente ante la Comisión de Regidores correspondiente para el desahogo de la glosa.

ARTÍCULO 41.- Cada una de las dependencias y entidades de la administración pública municipal deberán contar con su propio reglamento interior, el cual será aprobado por el Ayuntamiento, en los términos establecidos por este Reglamento. En dichos reglamentos interiores se determinará la estructura orgánica de las dependencias o entidades, sus atribuciones o funciones, niveles de jerarquía, criterios para la delegación de facultades y mecanismos para suplir las ausencias de sus titulares.

VERSIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 46.- La administración pública municipal se integrará con base en la profesionalización del servicio público, regido bajo los principios de legalidad, honradez, transparencia, lealtad institucional, profesionalismo, igualdad de género, eficiencia y eficacia, de conformidad a lo establecido en el reglamento que expida para este efecto el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 47.- Los actos y procedimientos de la administración pública municipal, se ajustarán a los principios de legalidad, simplificación, transparencia e imparcialidad, en los términos que establezca el reglamento correspondiente.

Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y ambiental del Municipio de Tijuana, Baja California

ARTÍCULO 4.- Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, coordinará las siguientes dependencias y entidades:

I. Dirección de Administración Urbana;

ARTÍCULO 7.- La Dirección de Administración Urbana tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

Fracción VIII.- Determinar e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes conforme a la Ley y los Reglamentos de la materia;

XI.- Asignar personal que lleve a cabo las verificaciones o inspecciones que legalmente procedan, tanto dentro de la misma Dirección como en las Delegaciones, los cuales serán inspectores integrales y podrán actuar indistintamente en representación de todas las dependencias y entidades adscritas a la Secretaría y éstos serán asignados para los departamentos correspondientes, según sea la necesidad de la propia Secretaría;

ARTÍCULO 9.- Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Dirección de Administración Urbana, tendrá bajo su cargo y adscripción:

I. Subdirección de Control Urbano:
Inciso e) Departamento de Administración Urbana y Protección al Ambiente en las Delegaciones; y

Reglamento General de Condominios para el Municipio de Tijuana

ARTÍCULO 7. Corresponde a la Dirección de Administración Urbana:

Fracción VII. Vigilar el cumplimiento del Reglamento; para tal efecto, podrá adoptar y ordenar la ejecución de medidas de seguridad; calificar las infracciones e imponer las sanciones que correspondan

Ley sobre el Régimen de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California

Artículo 63. Las cuotas para gastos comunes, administración y fondo de reserva, y extraordinarias que se generen a cargo de cada unidad de propiedad exclusiva y que los condóminos no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en Asamblea General o en el Reglamento del Condominio que se trate, causarán intereses al tipo que se hayan fijado en asamblea o en el Reglamento del Condominio, o al legal, si éste fuera omiso.

Lo anterior, independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores los condóminos por motivo de su incumplimiento en el pago.

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en asamblea o en el Reglamento del Condominio, si va suscrita por el Administrador y el presidente del Consejo de Vigilancia, acompañada de los correspondientes

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por Fedatario Público, del acta de Asamblea General relativa y/o del Reglamento del Condominio en su caso en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva. Esta acción sólo podrá ejercerse cuando existan tres cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago

Artículo 64.- El condómino, que reiteradamente incumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado y en su caso condenado a la venta de su departamento, vivienda, casa, local o área, hasta en subasta pública, respetándose el derecho del tanto. El ejercicio de esta acción será resuelto en Asamblea General Extraordinaria de condóminos, sin que por este motivo pueda entenderse liberado o dispensado el cumplimiento de las obligaciones omitidas, que en su caso serán cubiertas, respetando los derechos de acreedor preferente, con el producto de la subasta respectiva. A dicha asamblea deberá ser convocado el condómino moroso o infractor a fin de que exprese lo que a su derecho convenga.
Para los efectos de éste Artículo se entenderá por incumplimiento reiterado de obligaciones, salvo que otra cosa determine el Reglamento del Condominio, las omisiones que originen más de una reclamación judicial en contra del moroso.

Artículo 85.- Podrán iniciar el procedimiento de arbitraje los Condóminos, Administradores en los casos señalados en la presente Ley, así como las comités de vigilancia, previo acuerdo de la Asamblea, en los casos de incumplimiento de los Administradores y por el manejo indebido de los recursos que integran los fondos de mantenimiento y administración y de reserva.

Para iniciar el procedimiento arbitral, deberán presentar ante las Oficialías Conciliadoras y Calificadoras Municipales de la demarcación territorial en que se ubique el condominio, un escrito, que será denominado demanda de arbitraje, en el que explique las causas de controversia, mismo que deberá ir acompañado de copia del acta de asamblea en la que se toma tal acuerdo, copia simple de los documentos que acrediten su personalidad y la descripción de los hechos.

Ley de Justicia Alternativa para el Estado de Baja California

ARTÍCULO 35.- Si únicamente comparece alguna de las partes se suspenderá la sesión, asentándose razón de ello y se procederá a citar a una nueva fecha para efectuarla. En caso de reincidir alguna de las partes en inasistencias injustificadas se dará por concluido el procedimiento.

ARTÍCULO 36.- Una vez iniciada la sesión, si alguna de las partes manifestare su deseo de no participar en el procedimiento, o haciéndolo no se avinieran, se les invitará a que reconsideren su posición ofreciendo alternativas de solución viables, intentando armonizar sus intereses y explorando fórmulas de arreglo.

Si las partes así lo desean, se dará por concluida la sesión, levantándose constancia de ello y de las razones en que se fundamente en su caso, informándoles a su vez el derecho que tienen de reiniciar el uso de los medios alternativos en las diversas etapas del procedimiento jurisdiccional.

En el supuesto de lo previsto en este artículo, así como en el anterior, el especialista deberá notificar de ello al Juzgador o a la persona que remitió el caso

ARTÍCULO 38.- Cuando una sesión no baste para facilitar la comunicación u obtener un arreglo, se procurará conservar el ánimo para lograrlo y se citará a las partes a otra u otras sesiones para tal efecto en un plazo no mayor a diez días naturales, a menos que en forma expresa éstas soliciten un plazo mayor, debiendo tomarse en cuenta sus necesidades.

Se realizarán tantas sesiones como las partes consideren necesarias para llegar a la solución del conflicto, pero el procedimiento no podrá exceder de dos meses.

En su caso, el plazo referido podrá prorrogarse hasta por treinta días más, a petición expresa de las partes al Juzgador, con excepción del caso previsto en el tercer párrafo del artículo 32 de esta Ley.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
TE JA
BAJA CALIFORNIA

> **ARTÍCULO 39.-** Por cada actuación realizada durante el procedimiento deberá recaer un acta circunstanciada en la cual se harán constar los resultados de la diligencia, siendo éstos únicamente los puntos acordados entre las partes, la cita para una nueva sesión, la suspensión del procedimiento, la declaración de desierta en su caso, o el acuerdo al que hayan llegado.
>
> Es responsabilidad del especialista evitar que durante las actuaciones del procedimiento o en la asunción de los compromisos, se asienten frases relativas al reconocimiento de responsabilidad por cualquiera de las partes, excepto cuando se traten de conflictos en materia penal.
>
> **ARTÍCULO 42**.- El procedimiento concluirá por:
>
> Fracción III. La inasistencia injustificada de ambas partes a alguna sesión, o por dos inasistencias injustificadas de cualquiera de las partes;

De los ordinales reproducidos con antelación y concatenados, esta **Juzgadora** advierte que el Director de la Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana **fue omiso en citar el apartado, fracción, inciso o subinciso que le otorga facultades para emitir el laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés**, lo cual, era indispensable para acreditar su competencia material.

En virtud de lo anterior, es de concluir que la resolución impugnada, proviene de un acto viciado en su origen, en atención a que la autoridad emisora del laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, NO fundamentó competencia material para emitirlo, la cual era necesaria para así considerar que el laudo aludido se encontrara debidamente fundado.

Sirve de sustento a lo anterior, la jurisprudencia I.7o.A. J/65 (9a.), sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en la Décima Época, Libro XI, Agosto de 2012, Tomo 2, página 1244, la cual establece lo siguiente:

> **NORMAS COMPLEJAS. SU NATURALEZA DEPENDE DE LA PLURALIDAD DE HIPÓTESIS QUE LAS COMPONEN**.- De conformidad con la jurisprudencia 2a./J. 115/2005 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, septiembre de 2005, página 310, de rubro: "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORGUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE.", una norma compleja es aquella que incluye diversos elementos competenciales o establece una pluralidad de competencias o facultades que constituyan aspectos independientes unos de otros, de manera que para estimarse correcta la fundamentación de un acto de autoridad que se apoye en un precepto de tal naturaleza es necesaria la cita precisa del apartado, fracción, inciso o subinciso que otorgue la atribución ejercida o, si no los contiene, la transcripción del texto correspondiente. Por tanto, la naturaleza de una norma compleja depende de la pluralidad de hipótesis que la

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

componen, porque el particular no tiene la certeza a cuál de ellas se refiere el acto que le perjudica. (énfasis añadido)

En congruencia con lo anterior, se concluye que es un requisito esencial y una obligación de la autoridad fundar en el acto de molestia su competencia, pues sólo puede hacer lo que la ley le permite, de ahí que la validez del acto dependerá de que haya sido realizado por la autoridad facultada legalmente para ello dentro de su respectivo ámbito de competencia, regido específicamente por una o varias normas que lo autoricen; por tanto, para considerar que se cumple con la garantía de fundamentación establecida en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, citando en su caso el apartado, fracción, inciso o subinciso.

En tales consideraciones, **al no haberse citado el numeral que faculta al Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana,** para emitir el laudo de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, se encuentra viciado en su origen, lo cual afecta directamente a la resolución impugnada.

Por lo que en términos del artículo 108, fracción II, de la Ley del Tribunal, **se declara la nulidad de la resolución impugnada en virtud de que deviene de un acto viciado de origen,** de conformidad con el criterio establecido por reiteración por los Tribunales del Poder Judicial de la Federación:

ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.[1]

[1]Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 252103. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Materias(s): Común .Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 121-126, Sexta Parte, página 280. Tipo: Jurisprudencia.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

CUARTO.- Esta Juzgadora se abstiene de entrar al estudio de los motivos de inconformidad expuestos en la demanda, al haber prosperado la **nulidad** de la resolución impugnada, y porque independientemente del resultado que a esos agravios recayere, en nada variaría el sentido del presente fallo.

Apoya lo anteriormente expuesto, la Jurisprudencia I.2o.A. J/23, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, tomo décimo, agosto de mil novecientos noventa y nueve, página seiscientos cuarenta y siete, que su rubro prescribe lo siguiente:

> **CONCEPTOS DE ANULACIÓN. LA EXIGENCIA DE EXAMINARLOS EXHAUSTIVAMENTE DEBE PONDERARSE A LA LUZ DE CADA CONTROVERSIA EN PARTICULAR.** La exigencia de examinar exhaustivamente los conceptos de anulación en el procedimiento contencioso administrativo, debe ponderarse a la luz de cada controversia en particular, a fin de establecer el perjuicio real que a la actora puede ocasionar la falta de pronunciamiento sobre algún argumento, de manera tal que si por la naturaleza de la litis apareciera inocuo el examen de dicho argumento, pues cualquiera que fuera el resultado en nada afectaría la decisión del asunto, debe estimarse que la omisión no causa agravio y en cambio, obligar a la juzgadora a pronunciarse sobre el tema, sólo propiciaría la dilación de la justicia.

Por lo expuesto, con fundamento en el artículo 107 y 108 fracción II de la Ley del Tribunal, se…

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se declara la **nulidad** de la resolución impugnada, por los motivos y fundamentos legales vertidos en el Considerando Tercero que antecede.

Notifíquese por boletín jurisdiccional a las partes.

Así lo resolvió el **Licenciada Jessica Lizzeth Barrera Bañuelos**, Primer Secretaria de Acuerdos del Juzgado Cuarto con residencia en Tijuana del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, quien actúa en funciones de Jueza de Primera Instancia por ministerio de ley, según designación hecha mediante acuerdo de Pleno de veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California,

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

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 Mónica Vanessa Sepulveda Garay,** que da fe.

JLBB/MVSG

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

1 **"ELIMINADO:** Nombre, 1 párrafo(s) con 1 renglones, en foja 1. 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."

2 **"ELIMINADO:** Número de Oficio emitido por el Director de la Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, 1 párrafo(s) con 1 renglones, en foja 1. 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."

3 **"ELIMINADO:** Número queja ciudadana, 1 párrafo(s) con 1 renglones, en foja 4. 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."

LA SUSCRITA, MÓNICA VANESSA SEPULVEDA GARAY, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: ----------

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA POR LA PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS EN FUNCIONES DE TITULAR DEL JUZGADO CUARTO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, EN FECHA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 103/2023 J.C., EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS Y/O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN QUINCE (15) FOJAS ÚTILES. ----------

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 80 Y 83, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; ARTÍCULOS 57, 58, 59, 60 Y DEMÁS APLICABLES DEL REGLAMENTO EN MATERIA DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, ARTÍCULO 25, FRACCIÓN XV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULOS 56 Y 57 DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS. LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA VEINTE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO, DOY FE. ----------

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA

JUZGADO CUARTO
TIJUANA, B.C.