



DIRECTOR DE
ADMINISTRACION URBANA Y
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CATASTRO.

VS

*****1.

RECURSO DE REVISIÓN
EXPEDIENTE 255/2012

MAGISTRADO PONENTE:
GUILLERMO MORENO SADA

Mexicali, Baja California, a veinticuatro de abril dos mil veinticinco.

Resolución que confirma la sentencia que sobresee, dictada el catorce de enero de dos mil dieciséis, por la entonces Primera Sala, ahora Juzgado Primero de este Tribunal, en el juicio citado al rubro,

RESULTANDO:

1. Mediante distintos escritos, el Jefe del Departamento de Catastro en su carácter de parte actora, así como el tercero perjudicado, interpusieron recurso de revisión contra la sentencia dictada por la entonces Primera Sala, ahora Juzgado Primero de este Tribunal, en fecha catorce de enero de dos mil dieciséis.
2. Que mediante acuerdo de la Presidencia de este Tribunal de catorce de marzo de dos mil dieciséis, admitió los recursos de revisión aludidos en el párrafo precedente, ordenándose dar vista a las partes por el término de cinco días para que manifestara lo que a su derecho conviniese.
3. Que a través del acuerdo de fecha seis de agosto de dos mil veintiuno, se determinó que el Pleno resolutor se integrara por los Magistrados Alberto Loaiza Martínez, Guillermo Moreno Sada, y María Lourdes Luna Mendivil al ser la Secretaria de Estudio y Cuenta con mayor antigüedad de la ponencia del Magistrado Carlos Rodolfo Montero Vázquez, quien se excusó debido a que fue quien emitió la sentencia recurrida.
4. Que agotado el procedimiento establecido en la Ley del Tribunal, el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno se citó a las partes para oír resolución respecto el recurso de revisión antes mencionado, y se ordenó turnar el expediente al Magistrado Ponente, por lo que se está en condiciones de dictar la sentencia correspondiente de acuerdo a los siguientes...

CONSIDERANDOS



5. **PRIMERO. Competencia.** El Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California es competente para conocer el recurso de referencia, en términos de lo dispuesto en los artículos 17, fracción II, y 94, fracción IV, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, aplicable en la especie en términos del artículo transitorio tercero 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.

6. **SEGUNDO.- Glosario.-** A fin de facilitar la lectura de esta resolución, se usarán las siguientes definiciones estipulativas:

Ley del Tribunal	Ley de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California.
Director de Administración	Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali Baja California.
Jefe de Departamento	Jefe del Departamento de Catastro Municipal

7. **TERCERO. Legitimación.** La autoridad Jefe de Catastro acudió a la presente instancia en calidad de parte actora en el juicio de lesividad contemplado por el artículo 45 de la Ley del Tribunal, personalidad debidamente acreditada en autos.

8. Con relación al C. *****1 se apersonó durante el juicio, y a través del acuerdo de fecha dos de septiembre de dos mil trece, se admitió su intervención en calidad de tercero perjudicado.

9. Siendo que la legitimación es un presupuesto procesal de estudio preferente, este Pleno de oficio se posicionara sobre su carácter de tercero perjudicado en el presente juicio.

10. Siendo así, la Ley del Tribunal en su artículo 31, establece cuales son las partes que intervienen en el juicio contencioso administrativo.

11. Es en la fracción IV del citado numeral que se contempla la figura del tercero:

ARTICULO 31.- Son partes en el juicio de lo contencioso administrativo:
(...)

IV.- El tercero que tenga un derecho incompatible con la pretensión del demandante.

12. La figura del tercero que puede apersonarse en un juicio, implica por definición que ostente un derecho **incompatible** con las pretensiones de la demandante, esto es la parte actora.

13. La que se entiende, si se considera que la naturaleza del tercero es precisamente acudir al juicio para ser oído, al considerar que cuenta con un interés legítimo en el asunto a resolver, ya que la resolución que se dicte, puede llegar a generar un detrimento en su esfera de derechos.
14. En el caso objeto de estudio, se percibe que el derecho que dice tener el C. *****1, no cumple con la incompatibilidad de la pretensión de la parte demandante.
15. Se sostiene lo anterior, ya que el tercero asevera contar con un mejor derecho y que por lo tanto su pretensión es obtener la nulidad los actos impugnados, siendo precisamente la misma pretensión que busca la actora. Esto es, no cuenta con un interés contrario a la parte demandante.
16. Por lo que este Pleno concluye que al no cumplir con el presupuesto procesal en los términos señalados por el artículo 31 fracción IV de la Ley del Tribunal, el C. *****1 no se encuentra legitimado para presentar el recurso de revisión contemplado por el artículo 94 de la antes citada, siendo procedente desechar el recurso de revisión intentado.
17. **CUARTO. Antecedentes del caso.** Para una mejor comprensión del caso, es necesario precisar los siguientes antecedentes:
18. **En sede administrativa:** El Jefe de departamento emitió certificado de deslinde con el objeto de obtener la subdivisión de fecha veintisiete de noviembre de dos mil siete.
19. En esa misma fecha, el Director elaboró oficio *****2, informando al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, que se autorizó la subdivisión del lote s/n fracción 1, manzana s/n del Poblado Puerto San Felipe, de la ciudad de Mexicali Baja California, para efecto de que se realizaran las inscripciones correspondientes por dicha dependencia, en los términos que se señalan en la memoria descriptiva que se anexaba.
20. El día treinta de noviembre de dos mil siete, el jefe de departamento emitió certificado de deslinde, el cual origino la clave catastral *****3 correspondiente a la fracción *****3 de superficie ***** mt2 del lote s/n, manzana s/n ubicado en puerto de *****3, de la ciudad de Mexicali Baja California.
21. Todos estos actos, fueron emitidos en beneficio del C. *****1 y/o sucesión a bienes de *****1.

22. **En primera instancia:** El día quince de noviembre de dos mil doce, las autoridades Director y Jefe de Departamento, acuden ante este Tribunal, ejercitando la acción de lesividad en contra de los actos descritos con antelación, solicitando se declare su nulidad aduciendo que fueron emitidos no obstante la falta de cumplimiento de requisitos, en medio de distintas irregularidades.
23. En fecha catorce de enero de dos mil dieciséis la Primera Sala emitió sentencia definitiva, determinando que las autoridades no acreditaron la existencia de un acto o resolución lesiva al interés general.
24. Por lo que declaro improcedente el juicio de lesividad, y con fundamento en los artículos 41 fracción V y 45 de la Ley del Tribunal, sobreseyó el juicio.
25. **En segunda instancia:** Inconforme con lo anterior, la autoridad demandada Jefe de Catastro en su carácter de parte actora, interpuso recurso de revisión, el que se procede a estudiar en los siguientes términos.
26. **QUINTO.- Agravios.** Se tienen por reproducidos los argumentos de agravio hechos valer por la recurrente, sin que sea necesario transcribirlos, toda vez que la Ley del Tribunal no establece tal exigencia, sin que con ello se violenten los principios de congruencia y exhaustividad que rigen el dictado de las sentencias.
27. Como así lo establece la tesis de jurisprudencia 2/2024 emitida por el Pleno de esta Tribunal, de rubro "**AGRAVIOS EN REVISIÓN. ES INNECESARIO TRANSCRIBIRLOS EN LA RESOLUCIÓN**" de aplicación obligatoria.
28. **SEXTO. Análisis.** En su único agravio la autoridad recurrente señala los siguientes aspectos:
29. Que el sobreseimiento decretado contraviene lo contemplado por los artículos 2 y 22 de la Ley del Tribunal, violentando los principios de seguridad jurídica y el derecho humano a la debida impartición de justicia, al resolver sin tomar en cuenta todos los hechos y pruebas aportados en el juicio.
30. Que la certificación de deslinde de fecha veintisiete de noviembre de dos mil siete debía anularse ya que se elaboró sin seguirse el procedimiento legal para su expedición.
31. Que dicha certificación dio sustento a la autorización de subdivisión efectuada mediante oficio *****2 de fecha veintisiete de noviembre de dos mil siete, omitiéndose el

cumplimiento de las formalidades legales del procedimiento administrativo para llevar a cabo las subdivisiones.

32. Lo que trajo como consecuencia directa el traslape o sobreposición en propiedades privadas, siendo objeto del presente juicio salvaguardar el interés público de la colectividad.
33. Que la indebida certificación de deslinde por el Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana de fecha treinta de noviembre de dos mil siete, generó una total incongruencia, falta de certeza jurídica y sobreposiciones de predio, aludiendo a que el acto generó que una autorización de subdivisión fuese inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
34. Señala que como la propia autoridad está limitada para dejar sin efectos unilateralmente, anular o revocar los actos administrativos emitidos en perjuicio de particulares incluso y en perjuicio de esa autoridad, es que se promovió el juicio de lesividad, con fundamento en los artículos 47 de la Ley de Régimen Municipal del Estado de Baja California, así como en el artículo 45 de la Ley del Tribunal.
35. **Este concepto de agravio se considera inoperante. Se explica.**
36. El objeto de control del recurso de revisión, lo es la sentencia emitida por la entonces Primera Sala de este Tribunal, por lo que los planteamientos dirigidos a obtener su revocación deben enfocarse a señalar las ilegalidades que considera se generan en la misma.
37. En el caso en estudio, se observa que la resolutora emitió el sobreseimiento al considerar que no se cumplen con los requisitos de procedencia del juicio intentado (lesividad), al no afectarse el interés público. Dicho argumento toral, versa sobre dos aspectos:
- Consideró que se encontraba ante una controversia de derecho privado, por lo que las partes que se estimaran afectadas en cuanto a un derecho real, contaban con interés jurídicos para presentar su defensa en la vía judicial al existir una afectación a su derecho de propiedad.
 - Que la responsabilidad administrativa del servidor público por incumplimiento al Reglamento de Catastro, se encuentra desvinculada de la acción de lesividad, sin que sea suficiente para acreditar el carácter lesivo para el interés público.

38. De ahí que, los razonamientos sobre la lesión que les genera la sentencia recurrida, debían enfocarse en combatir aquellos aportados por la A Quo con relación al sobreseimiento decretado, y no ha realizar la repetición de consideraciones previamente planteadas en su escrito inicial de demanda relacionadas con las documentales exhibidas y de las cuales pedía su nulidad.
39. Apoya lo anterior la jurisprudencia 3/2020 emitida por este Tribunal de rubro **AGRAVIOS INOPERANTES EN EL RECURSO DE REVISIÓN. SON AQUELLOS QUE NO COMBATEN LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS POR LA SALA EN SU SENTENCIA.**¹
40. En consecuencia, ante lo inoperante del agravio que hace valer la recurrente, resulta procedente confirmar la sentencia de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, emitida por la entonces Primera Sala de este Tribunal.
41. Por lo expuesto y con fundamento, además, en lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley del Tribunal, es de resolver y se...

R E S U E L V E:

UNICO. Se confirma la sentencia emitida por la entonces Primera Sala de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis.

NOTIFÍQUESE, a las partes.

Así lo resolvió el Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, en sesión de veinticuatro de abril de dos mil veinticinco, por unanimidad de votos de los Magistrados Guillermo Moreno Sada, como presidente y ponente, Alberto Loaiza Martínez. En virtud de la excusa planteada por el Magistrado Carlos Rodolfo Montero Vázquez, suplido por la Licenciada María Lourdes Luna Mendivil, Secretaria de Estudio y Cuenta, adscrita a la ponencia 3 de este Pleno, con fundamento en el artículo 17, fracción primera, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California. Firman quienes intervinieron, ante la presencia de la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada Claudia Carolina Gómez Torres, quien da fe. GMS/ARD

¹Jurisprudencia 3/2020 **AGRAVIOS INOPERANTES EN EL RECURSO DE REVISIÓN. SON AQUELLOS QUE NO COMBATEN LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS POR LA SALA EN SU SENTENCIA.** En términos del artículo 94 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado la parte que interpone un recurso de revisión tiene el deber procesal de: a) expresar los agravios que le causa la resolución impugnada, b) precisar el apartado del fallo que en lo específico le causa perjuicio, c) identificar los preceptos legales que estima violentados; y, d) expresar los razonamientos tendientes a demostrar esas violaciones. Por tanto, si el recurrente se conforma con repetir los argumentos que planteó en su escrito inicial [ya sea de demanda o de contestación] pero no refuta las consideraciones de la Sala, sus agravios deben estimarse inoperantes por insuficientes, puesto que no habría forma de valorar la legalidad de la sentencia que constituye el objeto de control del recurso.

1

“ELIMINADO: nombre, 6 párrafo(s) con 6 renglones, en fojas 1,2 y 3.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 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.
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: oficio, 2 párrafo(s) con 2 renglones, en fojas 3 y 4.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 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.
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: datos del inmueble, 3 párrafo(s) con 3 renglones, en fojas 3.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 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.
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 Licenciada Claudia Carolina Gómez Torres, Secretaria General de Acuerdos del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, hace constar: Que lo transcrito con anterioridad corresponde a una versión pública de resolución de segunda instancia dictada en el expediente 255/2012 en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos, versión que va en seis fojas útiles. -----

Lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 54, 60, FRACCIÓN III, B), 99, 104 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el Estado de Baja California, y 55, 57, 58, 59 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, Lo que se hace constar para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los diez días del mes de agosto de dos mil veintiséis.-----



SECRETARÍA GENERAL
MEXICALI, B.C.