



*****1 Y OTROS.
VS.
GOBERNADOR DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA Y
OTRA AUTORIDAD.
RECURSO DE QUEJA
EXPEDIENTE: 72/2013 S.S.

MAGISTRADO PONENTE:
GUILLERMO MORENO SADA

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

RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA que resuelve el Recurso de Queja promovido por el Gobernador del Estado de Baja California.

GLOSARIO

Ley del Tribunal: Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California.

I. ANTECEDENTES DEL CASO.

1. *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1., *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1., *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1, *****1 y *****1 instauraron juicio de nulidad en contra de las autoridades Gobernador y Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, ambos del Estado de Baja California, señalando como acto impugnado el valor asignado por el Poder Ejecutivo, en el Decreto Expropiatorio publicado en el Periódico Oficial del Estado, el veintiocho de diciembre de dos mil doce, al inmueble identificado como lote *****2, manzana *****2, de la colonia *****2, de Tijuana, Baja California, con superficie de 916.2950 metros cuadrados, que asciende a \$6,217,046.66 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS), atendiendo al valor unitario por metro cuadrado, fijado en \$5,500.00 (CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100), y a las construcciones existentes en el área de 30 metros cuadrados, en el primer nivel, con un área de 30 metros cuadrados, a la que se asingó no valor de \$2,400.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100) por metro cuadrado, con un demérito de las construcciones del cuarenta por ciento, dando un total de \$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100).
2. Por sentencia del primero de septiembre de dos mil catorce, la entonces Segunda Sala de este Tribunal determinó, con fundamento

en el artículo 21 de la Ley de Expropiación del Estado, que el monto definitivo que deberá cubrir el Gobierno del Estado a la parte actora, como indemnización definitiva por el predio identificado como lote *****2, manzana *****2, de la colonia *****2, de la ciudad de Tijuana, Baja California, con clave catastral *****2, es la cantidad de \$18,600,153.49 (DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS), en lo que se refiere al valor del terreno; y, por lo que hace al valor de las construcciones \$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100).

3. Las autoridades demandadas interpusieron recurso de revisión en contra de la sentencia de Sala anteriormente mencionada, por lo que el Pleno de este Tribunal mediante sentencia dictada el veintiséis de marzo de dos mil quince resolvió, declarar fundado el primer agravio de los recurrentes para efecto de que se reponga el procedimiento, en los términos precisados en el último considerando de la resolución.
4. En ese sentido, por sentencia del veinticinco de junio de dos mil dieciocho, la entonces Segunda Sala de este Tribunal resolvió lo siguiente:

“ **PRIMERO.-** En virtud de lo expuesto en los considerandos II, III y IV de esta resolución, con fundamentos en el artículo 12 de la Ley del Expropiación para el Estado de Baja California, se declara que ha sido procedente el Juicio Pericial planteado por los demandantes, y al efecto de esta Sala determina que LA CANTIDAD QUE LAS AUTORIDADES DEMANDADAS DEBERÁN CUBRIR COMO INDEMNIZACIÓN A LA PARTE ACTORA es la suma de \$18,600,153.49 pesos moneda nacional, (DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL) con motivo de la afectación al predio identificado como lote *****2 de la manzana *****2 de la Colonia *****2 de esta Ciudad mediante el decreto expropiatorio publicado en el periódico oficial del Estado de fecha 28 de diciembre de 2012, en lo que se refiere al valor del lote de terreno.

SEGUNDO.- En virtud de lo expuesto en los considerandos II y IV de este fallo, con fundamento en el artículo 12 de la Ley del Expropiación para el Estado de Baja California, esta Sala determina que LA CANTIDAD QUE LAS AUTORIDADES DEMANDADAS DEBERÁN CUBRIR COMO INDEMNIZACIÓN A LA PARTE ACTORA es la suma de \$180,000.00 pesos moneda nacional, (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) con motivo de la afectación al predio identificado como lote *****2 de la manzana *****2 de la Colonia *****2 de esta Ciudad mediante decreto expropiatorio publicado en el periódico oficial del Estado de fecha 28 de diciembre de 2012, en lo que se refiere al valor de las construcciones.

TERCERO.- Consecuentemente, una vez que cause ejecutoria esta sentencia, las autoridades demandadas deberán llevar a cabo de manera inmediata todos aquellos trámites a efecto de que se cubran a los demandantes las sumas de dinero mencionadas, en el entendido de que en el procedimiento de ejecución de sentencia, estas sumas deberán actualizarse a la fecha de pago, tomando como base el Índice de Precios al Consumidor, a efecto de que no pierda valor adquisitivo el precio que se fija como indemnización, en los términos de lo dispuesto por el artículo 18 segundo párrafo de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.”

5. En contra de la anterior determinación, la delegada de la autoridad

demandada Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, presenta recurso de revisión, misma que fue resuelta por el Pleno de este Tribunal en sentencia de dieciséis de enero de dos mil veinte en donde se confirma la sentencia anteriormente recurrida.

6. Una vez que causó ejecutoria la sentencia que puso fin al juicio, la Sala, en auto de veintidós de febrero de dos mil veintiuno, requirió por primera ocasión el cumplimiento de la ejecutoria, a las autoridades demandadas.
7. En acuerdo de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno se advierte que dicha autoridad requerida, no acreditó el cumplimiento solicitado, por lo que, por segunda ocasión se le requiere por el cumplimiento respectivo.
8. Mediante escritos presentados el 21 de agosto del dos mil veintiuno, la delegada de las autoridades demandadas, solicita se tenga actualizada la imposibilidad material y jurídica para dar cumplimiento a la ejecutoria dictada en el presente juicio, en virtud de que, mediante acuerdo de fecha 25 de septiembre del 2020 el Gobernador del Estado emitió acuerdo de revocación y reverción del bien expropiado, publicado el 28 de septiembre del 2020 en el Periódico Oficial del Estado, número 59, Tomo CXXVII, número especial, solicitando el archivo del presente juicio.
9. Mediante auto de fecha quince de octubre de dos mil veintiuno se da cuenta con los escritos presentados por las delegadas de las autoridades demandadas, y se da vista con ellos, a la parte actora, para que manifieste lo que a su derecho convenga.
10. Mediante escritos presentados el veintinueve de febrero del dos mil veinticuatro, la parte actora, solicita la apertura de un incidente de cumplimiento sustituto de la ejecutoria dictada en el presente juicio, así como el cumplimiento de dicha ejecutoria.
11. En acuerdo de veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, se da cuenta con los escritos presentados por la parte actora, y se da vista a las autoridades demandadas.
12. Mediante escrito presentado por la delegada de las autoridades demandada ante el juzgado segundo en fecha 18 de abril de dos mil veinticuatro, manifiesta que, en relación a lo solicitado por la parte actora de aperturar un incidente de cumplimiento sustituto, resulta improcedente, toda vez que la ley de la materia no contempla dicha figura.
13. Mediante proveído de fecha veinte de junio del dos mil veinticuatro, que constituye el auto recurrido en queja, el juzgado segundo, en atención a los escritos presentados por la parte actora y la delegada de las autoridades demandadas en relación al incidente de cumplimiento sustituto solicitado, proveyó lo siguiente:

“... ”

El cumplimiento de las sentencias es de orden público y de atención preferente.

En el caso, conforme los términos fijados en la sentencia dictada en el presente juicio, las autoridades demandadas tienen obligaciones de dar cosa determinada, como es el pago de cantidad determinada.

La autoridad demandada an aras de acatar la sentencia de mérito, manifiesta que, se dictó acuerdo de revocación y reversión del bien inmueble, lo que justifica con la copia fotostática del acuerdo de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinte emitido por el Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado.

De la lectura del referido decreto, se advierte que derivan diversas obligaciones de hacer a cargo de las autoridades demandadas y autoridades vinculadas en atención a su esfera competencial.

En el caso, se aprecia conforme lo manifestado por la parte actora que, las autoridades no han cumplido a cabalidad los términos del decreto de revocación y reversión del bien inmueble, entre los que destaca poner en posesión del bien inmueble a la parte actora, ni la instrucción que compete a Oficialía Mayor de Gobierno del Estado a efecto de que se realicen las gestiones necesarias para la cancelación de la inscripción del predio materia del presente juicio, en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y de Catastro, correspondiente a la ciudad de Tijuana, afectado por el acuerdo expropiatorio y descrito en los considerando primero y segundo del propio Acuerdo publicado en el Periódico Oficial de veintiocho de septiembre de dos mil veinte,

Esta juzgadora considera que resulta innecesario iniciar un incidente de cumplimiento sustituto de la sentencia dictada en el presente juicio, dado que, tácitamente la parte actora manifiesta su aceptación sobre los términos en los que la autoridad demandada pretende dar cumplimiento al fallo emitido por este Tribunal; sin que se observe que se contravengan disposiciones de orden público, sin que se advierta afectación a derechos de tercero, y sin que se aprecie que exista notoria desproporción.

Aunado a lo anterior, este juzgado advierte hasta este momento que la etapa de cumplimiento de sentencia se encuentra en vías de cumplimiento.

En ese sentido, se advierte que existe un principio de cumplimiento de la ejecutoria mediante la restitución del bien inmueble materia de la expropiación y que la parte actora está gestionando trámites administrativos para la obtención de una opinión técnica respecto del predio materia del presente juicio; lo procedente es continuar la etapa de ejecución y efectuar los siguientes requerimientos:

Se requiere a las autoridades demandadas para que, en el plazo de cinco días más dos en razón de la distancia, exhiban las constancias que justifiquen que:

1. La parte actora se encuentra en posesión material y jurídica del predio afectado al presente juicio (dicho en otras palabras, que le fue entregada la posesión material y jurídica);
2. El predio afecto al presente juicio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Tijuana, a nombre de la parte actora.
3. El predio afecto al presente juicio se encuentra inscrito en la Oficina de Catastro de la ciudad de Tijuana, a nombre de la parte actora.

4. La autoridad Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado, realizó las acciones administrativas y legales necesarias, a fin de dar cumplimiento al acuerdo de revocación de veinticinco de septiembre de dos mil veinte.

5. La autoridad Oficialía Mayor de Gobierno del Estado realizó las acciones necesarias a que hace referencia el acuerdo de mérito, en su decisorio cuarto."

14. En contra de esa determinación, la delegada de la autoridad demandada Gobernador del Estado de Baja California interpuso el recurso de queja que ahora nos ocupa.
15. El quince de agosto de dos mil veinticuatro el Juzgado Segundo rindió informe con justificación; en el que señaló que el agravio expresado por el recurrente, es infundado, en virtud de que, el juicio, se encuentra en etapa de cumplimiento de sentencia y que la sola emisión del acuerdo con el que se deja sin efecto el acuerdo expropiatorio, es insuficiente para regresar las cosas al estado en que se encontraban antes de la emisión del referido acuerdo expropiatorio, ya que, la autoridad, no ha puesto en posesión material y formal del predio a la parte actora, así como tampoco ha exhibido las constancias con las que justifique el acatamiento del propio acuerdo de revocación expropiatorio, entre ellas, el registro del bien inmueble a nombre de la parte actora, como parte de la salvaguarda del derecho afectado, en atención a lo dispuesto por el artículo 84 de la ley de la materia, aún en el caso de que la parte actora no lo solicite, es una obligación de orden público que se debe acatar, velando por el total resarcimiento del derecho afectado, en términos del artículo 17 de la Carta Magna.
16. Mediante proveído de veintidós de agosto de este mismo año se admitió el recurso de queja y se turnó el expediente al Magistrado ponente para la elaboración del proyecto respectivo y someterlo a consideración del Pleno.
17. Habiéndose agotado el procedimiento ordenado por la Ley del Tribunal, se procede a dictar la resolución correspondiente.
18. **COMPETENCIA.** El Pleno de este Tribunal es competente para conocer del recurso de referencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 17, fracción II, 91 último párrafo y 92 de la Ley del Tribunal vigente, así como en términos de los artículos Primero, Segundo y Tercero transitorios 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.
19. **PROCEDENCIA DEL RECURSO.** El recurso que se resuelve es procedente, porque combate por excesivo el acuerdo del órgano jurisdiccional de primera instancia, en la que se requiere, a su juicio, más allá del alcance de la ejecutoria en etapa de ejecución.
20. **Estudio de agravios. Antecedente y contextualización del agravio.**

21. El Gobernador del Estado de Baja California en su recurso, argumentó lo siguiente:

22. Considera que, el acuerdo recurrido es excesivo, argumentando que, contrario a lo que señaló el juzgado de origen, no estamos en etapa de “vías de cumplimiento del fallo protector emitido por este Tribunal”, ya que, a su juicio, no existe acto pendiente por cumplimentar, en virtud de que, con la publicación del acuerdo por el cual se ordena la revocación del acuerdo expropiatorio de veintiocho de septiembre de dos mil veinte en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, y la reversión de la propiedad y de cualquier efecto relacionado con el bien inmueble al momento que se encontraba, previo a la expropiación, es que considera que, el juicio debió quedar sin materia.
23. Añade que, en el caso, la autoridad expropiante, en ejercicio de las facultades otorgadas en las fracciones I y II del artículo 37 de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, determinó revocar totalmente el contenido del acuerdo expropiatorio emitido el veintiocho de diciembre de dos mil doce, por lo que a su juicio, la afectación sufrida al derecho humano de propiedad por la citada expropiación alegada, dejó de existir, resultando con ello, que el juicio intentado quedara sin materia y por vía de consecuencia, el sobreseimiento en el juicio, al actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción VIII, del artículo 40 de la ley de la materia.
24. Señala que, con el sólo hecho de haberse publicado el acuerdo de revocación y reversión del acuerdo expropiatorio en el Periódico Oficial del Estado, da lugar a que, ninguna autoridad pueda desconocer su contenido y alcance, el cual, es, precisamente revocar el acuerdo expropiatorio y el regresar las cosas al estado que originalmente guardaban.
25. Que la actora solo solicita al juzgado, que se ordene efectuar las acciones necesarias a fin de que el bien objeto de expropiación, deje de aparecer registrado a favor del Gobierno del Estado ante las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sin realizar manifestación alguna respecto a que le sea entregada la posesión material y jurídica del predio señalado, es decir, a su juicio, si el actor no realizó solicitud expresa para tal efecto, debe colegirse que, se encuentra en posesión jurídica y material del mismo, resultando con ello, un hecho no controvertido que daba probarse y ser sujeto de requerimiento, de ahí lo excesivo del requerimiento recurrido.
26. **Puntos jurídicos a resolver.** Conforme a lo anterior, los agravios de la autoridad parten de un mismo eje central, por lo que los puntos jurídicos a resolver sustancialmente implican dar respuesta a la siguiente interrogante: **¿Es excesivo el requerimiento realizado a las autoridades demandadas en el acuerdo recurrido, en relación al cumplimiento de la ejecutoria dictada en el presente juicio?**

27. **Criterio.** Son infundados los argumentos. El auto recurrido en el que se contiene el requerimiento efectuado a las autoridades demandada respecto al cumplimiento a la ejecutoria dictada en el presente juicio, no resulta excesivo, como lo asevera la recurrente.

28. **Justificación.**

29. **Ley de Expropiación de Baja California.**

ARTÍCULO 36.- Si la autoridad expropiante determina que es procedente la **reversión** del bien expropiado a favor del afectado, éste deberá restituir a quien corresponda, el importe de la indemnización que se le hubiere pagado y una vez efectuado esto, ordenará la cancelación de la inscripción del Acuerdo Expropiatorio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y el Registro ante la oficina catastral municipal que corresponda, sin costo alguno para el expropiado. Así como la restitución de la posesión física y jurídica del bien expropiado, y en consecuencia la titularidad jurídica volverá automáticamente a los términos que se encontraba antes de la expropiación.

ARTÍCULO 37.- Cuando la autoridad expropiante pretenda vender alguna superficie del inmueble no destinada a la causa de utilidad pública, corresponderá el derecho del tanto al último propietario del bien inmueble expropiado, en cuyo caso el valor de dicha operación de venta será determinado tomando como base para su cálculo el valor unitario catastral aprobado y el dictamen de perito autorizado en la materia.

ARTÍCULO 37 BIS.- La autoridad expropiante podrá **revocar** total o parcialmente el contenido del acuerdo de expropiación, cuando concurren alguno de los requisitos siguientes:

I.- Desaparezca la necesidad derivada de la causa de utilidad pública que sustentó el acuerdo de expropiación.

II.- Cuando sobrevengan causas económicas o extraordinarias que impidan a la autoridad expropiante cumplir con los fines del decreto expropiatorio o sus consecuencias.

III.- Cuando exista una condición técnica, legal o social que haga inviable los motivos que sustentaron el acuerdo de expropiación.

IV.- El bien afectado haya perdido las características o cualidades para ser objeto de la causa de utilidad pública.

Para el ejercicio de dicha facultad la autoridad expropiante deberá emitir acuerdo fundado y motivado que deberá notificarlo personalmente al afectado.

De ser procedente la revocación se estará a los efectos y consecuencias previas por el artículo 36 de esta Ley.

30. **De los preceptos transcritos de desprende lo siguiente:**

31. Que tratándose de bienes expropiados **existe la reversión** de la expropiación

32. Que procede la reversión del bien expropiado a favor del afectado, si la autoridad expropiante determina que ya no subsiste la causa de utilidad pública que justificó la expropiación o si concurren otras causas establecidas en el artículo 37 BIS
33. Que la obligación del afectado (expropiado), es reintegrar el importe de la indemnización que en su caso haya recibido.
34. Que una vez hecho esto, la autoridad, tiene la obligación de ordenar la cancelación del acuerdo expropiatorio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en el Registro Catastral municipal correspondiente.
35. Que dicha cancelación se realiza sin costo alguno para el expropiado.
36. Que el efecto principal de la reversión es devolver la posesión física y jurídica del bien y que la titularidad jurídica vuelve automáticamente al estado anterior a la expropiación.
37. Que para el caso de que la autoridad expropiante pretenda vender parte del inmueble expropiado (Artículo 37), el último propietario expropiado tiene derecho preferente a comprarla, determinando el valor con el valor catastral aprobado y un dictamen de perito autorizado.
38. Que tratándose de la revocación del acuerdo expropiatorio (Artículo 37 BIS), la autoridad puede revocar total o parcialmente dicho acuerdo si:
39. Desaparece la causa de utilidad pública.
40. Surgen causas económicas o extraordinarias que impidan cumplir el fin expropiatorio.
41. Existen condiciones técnicas, legales o sociales que hacen inviable la expropiación.
42. El bien pierde características que lo hacían útil para el fin público.
43. Que los requisitos para la revocación del acuerdo expropiatorio, es que se emita un acuerdo fundado y motivado, que se debe notificar personalmente al afectado y que, si es procedente, se aplica lo dispuesto por el artículo 36, es decir, la reversión del bien expropiado.
44. En conclusión, la ley contempla que, si no se concreta la finalidad pública de la expropiación, el bien puede revertirse al expropiado, siempre que éste, devuelva la indemnización. Esta reversión restablece la situación jurídica previa a la expropiación, con efectos administrativos (cancelación registral) y materiales (devolución de la posesión). Además, el expropiado conserva ciertos derechos preferentes en caso de venta del inmueble no utilizado para la causa pública.

45. En el caso, mediante sentencia ejecutoriada de fecha 25 de junio del dos mil dieciocho, el juzgado segundo, condenó a pagar a la autoridad demandada la cantidad de \$18,600,153.49 pesos moneda nacional, con motivo de la afectación al predio identificado como lote *****2 de la manzana *****2 de la Colonia *****2 de esta ciudad mediante decreto expropiatorio publicado en el periódico oficial del Estado de fecha 28 de diciembre de 2012, en lo que se refiere al valor del lote de terreno, así como la cantidad de \$180,000 pesos moneda nacional, con motivo de la afectación al predio expropiado, en lo que se refiere al valor de las construcciones.

46. Consecuentemente, el juzgado segundo realizó diversos requerimientos a la autoridad demandada para efectos de que diera cumplimiento a la ejecutoria de mérito.
47. La autoridad demandada mediante escrito presentado ante el juzgado segundo el 2 de agosto del 2021, informó que, en el presente juicio, se actualiza la imposibilidad material y jurídica para que se dé el cumplimiento a la ejecutoria dictada en autos, en virtud de que el Gobernador del Estado de Baja California en fecha 25 de septiembre del 2020 emitió acuerdo de revocación y reversión del bien expropiado, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 28 de septiembre del 2020, en el que se determinó lo siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO.- Se revoca totalmente el acuerdo expropiatorio emitido en fecha 28 de diciembre del 2012, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 del mismo mes y año, mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública una superficie el lote *****2 de la manzana *****2, de la Colonia *****2, con clave catastral *****2.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a los afectados en el presente acuerdo, o a quien legalmente los represente en los domicilios que se citan en el acuerdo expropiatorio que por medio del presente instrumento se revoca, por conducto de personal que para tal efecto designe el titular de la Secretaría e Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California.

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado para que realice las gestiones necesarias para la cancelación de la inscripción del predio enunciado en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y de Catastro correspondientes de la ciudad de Tijuana, Baja California, afectado por el Acuerdo Expropiatorio descrito en los Considerandos Primero y Segundo del presente instrumento.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, para que realice las acciones necesarias para inscribir el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado y regístrese en la oficina catastral de la ciudad de Tijuana. Asimismo se instruye para que se restituya de manera inmediata a los afectados el bien identificado como lote *****2 de la manzana *****2, de la Colonia *****2, con clave catastral *****7.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California, a que realice las acciones administrativas y legales necesarias para da cumplimiento a este acuerdo.

ARTÍCULO SEXTO.- El presente instrumento se expide sin perjuicio del acuerdo emitido en cumplimiento a la resolución del expediente 72/2010 radicado en la Segunda Sala del Tribunal Contencioso Administrativo, ahora denominado Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, a través de la cual fue procedente la nulidad de valuación del inmueble, presentado por Gobierno del Estado en el procedimiento expropiatorio del lote *****2 de la manzana *****2, de la colonia *****2, con clave catastral *****2.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California, que realice la notificación por edictos aquellos afectados, cuyo domicilio se ignora, mediante tres publicaciones de

tres, en tres días, del presente Acuerdo en un diario de los de mayor circulación o tiraje del Municipio en que se encuentre enclavado el bien afectado, que se hará dentro de un plazo no mayor de 30 días, después de efectuada la publicación en el Periódico Oficial del Estado."

BAJA CALIFORNIA La parte actora, mediante escritos presentados el 29 de febrero del 2024 ante el juzgado segundo, solicitó la apertura de un incidente de cumplimiento sustituto de la ejecutoria dictada en el presente juicio, a fin de que se ordene la restitución de la posesión jurídica del lote *****2 de la manzana *****2 de la Colonia *****2, en los términos en que se encontraba antes de la expropiación, así como que se dé cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 36 y 37 BIS de la Ley de Expropiación del Estado, y se restituya la titularidad jurídica del bien afectado, informando que, la autoridad demandada continúa con la propiedad y posesión jurídica del inmueble objeto de la expropiación.

49. **En el presente caso, la situación plantea varias cuestiones clave sobre el cumplimiento de la ejecutoria, especialmente en cuanto a la revocación del acuerdo expropiatorio y la reversión de la propiedad expropiada.**
50. **Cumplimiento de la ejecutoria y el impedimento para cumplirla:**
51. La **ejecutoria** que condena al Gobernador del Estado a pagar una indemnización de \$18,600,153.49 y \$180,000 pesos moneda nacional pesos moneda nacional, no se ve directamente afectada por la revocación del acuerdo expropiatorio, pues la sentencia condenatoria impone una obligación económica (pago de indemnización).
52. Sin embargo, como la indemnización está vinculada al despojo de la propiedad expropiada, la **revocación del acuerdo expropiatorio y la reversión de la propiedad** podrían modificar el contexto de la obligación impuesta, en el sentido de que el acto de expropiación ya no estaría vigente.
53. En el caso, como lo señaló el juzgado segundo en el acuerdo recurrido, existe consentimiento tácito de la parte actora respecto de los términos en los que la autoridad demandada pretende dar cumplimiento a la ejecutoria dictada en el presente juicio, advirtiéndose de los escritos presentados por la actora, que está de acuerdo con la revocación y reversión de la propiedad expropiada, como cumplimiento a la ejecutoria dictada, al mencionar: *"no existe impedimento legal, para que la autoridad cumpla con la sentencia dictada en el presente juicio, en tanto que, la titularidad jurídica del bien expropiado no ha vuelto a los términos que se encontraba antes de la expropiación, lo cual se alcanzará hasta que se materialicen los actos del procedimiento previsto en los citados artículos 36 y 37 BIS de la Ley de Expropiación del Estado."*
54. En este sentido, contrario a lo que manifiesta la recurrente, **no existe un impedimento para cumplir la ejecutoria**, ya que, en el caso, con la emisión del acuerdo de revocación y reversión a favor de los actores que implica la restitución de la propiedad, la autoridad demandada debe entre otras obligaciones, ordenar la cancelación de la inscripción del acuerdo expropiatorio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y en el registro ante la oficina catastral municipal que corresponda, sin costo alguno para el expropiado, así como la restitución de la posesión física y jurídica del bien expropiado, tal como lo dispone el artículo 36 de la Ley de Expropiación del Estado.

Por consiguiente, como ya se dejó claro, tomando en cuenta que, en el caso, la parte actora está de acuerdo con la **revocación del acuerdo expropiatorio** y la **restitución de la propiedad**, como parte del cumplimiento de la sentencia ejecutoriada, **la autoridad demandada (el Gobernador del Estado) debe realizar los siguientes actos:**

56. **Reversión formal de la propiedad:** La autoridad debe proceder a la formalización de la reversión de la propiedad expropiada a favor de la parte actora, **entregando la posesión de la propiedad y registrando dicha reversión en los registros** correspondientes en los términos de lo dispuesto por los artículos 36 y 37 BIS de la Ley de Expropiación del Estado.

57. Ahora bien, en el auto de fecha 20 de junio del 2024, que constituye el auto recurrido, se requiere a las autoridades demandadas para que, en el plazo de cinco días, más dos en razón de la distancia, exhiban las constancias que justifiquen lo siguiente:

"1. La parte actora se encuentra en posesión material y jurídica del predio afecto al presente juicio (dicho en otras palabras, que le fue entregada la posesión material y jurídica);

2. El predio afecto al presente juicio se encuentra inscrito en el Registro Público y de la Propiedad de la Ciudad de Tijuana, a nombre de la parte actora.

3. El predio afecto al presente juicio se encuentra inscrito en el Oficina de Catastro de la ciudad de Tijuana, a nombre de la parte actora.

4. La autoridad Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado, realizó las acciones administrativas y legales necesarias, a fin de dar cumplimiento al acuerdo de revocación de veinticinco de septiembre de dos mil veinte.

5. La autoridad Oficialía Mayor de Gobierno del Estado realizó las acciones necesarias a que hace referencia en el acuerdo de mérito, en su decisorio cuarto."

58. Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, respecto a los efectos y alcances del acuerdo de revocación y reversión de la propiedad a favor de los actores, se tiene que, el requerimiento efectuado a las autoridades demandadas para efectos de que exhibas las constancias que acrediten que la actora se encuentra en posesión material y jurídica del predio, así como el cumplimiento de todos los acuerdos estipulados en el acuerdo de revocación y reversión, **no resulta excesivo.**

59. Lo anterior, en virtud de lo siguiente:

1. Posesión material y jurídica del predio

60. **Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en la Oficina de Catastro:**

61. La actora debe figurar como titular del predio tanto en el Registro Público como en Catastro, lo cual es un indicio claro de que, desde el punto de vista legal y administrativo, ella es la propietaria del inmueble.

64. Aunque la titularidad esté debidamente registrada, la autoridad podría requerir la acreditación de la **posesión material** (es decir, la ocupación física del bien) para asegurarse de que la propiedad no ha sido ocupada de manera ilegal o que no haya otras circunstancias que impidan el pleno goce del derecho. Si la actora ya se encuentra en posesión material del predio, entonces no debería ser un inconveniente acreditar esta situación, y la exhibición de pruebas que lo demuestren no se considera excesiva.
65. En cuanto a la **posesión jurídica**, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y en el Catastro es prueba suficiente de que la actora tiene el derecho reconocido legalmente. Sin embargo, podría ser necesario presentar pruebas adicionales si existieran dudas sobre la **continuidad** del derecho (por ejemplo, si hubo alguna disputa, conflicto o irregularidad).

2. Cumplimiento de los acuerdos del acuerdo de revocación

66. El acuerdo de revocación implica que la expropiación se ha dado por terminada, y la propiedad ha sido devuelta a la actora. Para que la actora pueda ser considerada como **plenamente restituida**, la autoridad debe **cumplir con todas las condiciones acordadas**, entre las que se incluyen la reversión de la propiedad, la entrega material del bien, y cualquier otro trámite administrativo que sea necesario para validar la devolución y el retorno del predio al estado que tenía antes de la expropiación.
67. **Es pertinente que la autoridad demuestre el cumplimiento:**
68. Contrario a lo manifestado por la autoridad demandada, respecto a que, con la simple publicación del acuerdo de revocación, *da lugar a que ninguna autoridad pueda de conocer su contenido y alcance, el cual es revocar el acuerdo expropiatorio y el regresar las cosas al estado que originalmente guardaban*, y que por ende se debió quedar sin materia el presente juicio, señalando además que, no estamos en etapa de ejecución de sentencia, es importante señalar que, en términos legales y administrativos, la **formalización de la reversión de la propiedad**, requiere más que una simple publicación.
69. Son necesarios ciertos **actos administrativos adicionales** para formalizar el acto de reversión, como la entrega de documentos oficiales, la actualización en los registros catastrales, y la confirmación de la **posesión efectiva**.
70. La **publicación del acuerdo de revocación** es suficiente en algunos casos para hacer pública la reversión, pero en el caso, resulta

necesaria la **exhibición de las constancias** (de posesión material y jurídica) cuya finalidad es garantizar que la reversión haya sido efectivamente cumplida, y no solo desde un punto de vista formal, sino también práctico. Esto es importante para evitar posibles conflictos posteriores sobre el estado de la propiedad.

3. ¿Es excesivo el requerimiento?

71. No resulta **excesivo** exigir a las autoridades demandadas **acreditar el cumplimiento de los acuerdos estipulados en el acuerdo de revocación**, si consideramos que:

- La **restitución efectiva** de la propiedad a la actora debe ser comprobada mediante la **posesión material y jurídica** del bien. Es un medio para garantizar que la reversión no sea solo formal, sino también efectiva y tangible.
- La autoridad debe actuar de manera que **resuelva cualquier posible controversia** sobre si la propiedad ha sido correctamente revertida a su propietario original, y la exhibición de las constancias es un mecanismo para asegurar que no haya irregularidades.
- La **posesión material** del predio es relevante para evitar que la propiedad siga siendo utilizada por la expropiada o que haya conflictos con otras partes involucradas. La autoridad debe garantizar que la actora no solo sea **la propietaria jurídica**, sino que también tenga **control efectivo** sobre el bien.

72. Por tanto, el requerimiento de exhibir constancias que acrediten la posesión material y jurídica de la actora no es excesivo, ya que tiene como finalidad verificar que el acuerdo de revocación y reversión de la propiedad ha sido debidamente cumplido y que la actora ha sido restituida en su totalidad en sus derechos.

73. Este proceso administrativo no solo implica la **publicación del acuerdo**, sino también que se realicen los trámites necesarios para asegurar que la propiedad ha vuelto a manos de la actora y que no existen irregularidades que puedan obstaculizar el cumplimiento efectivo de la sentencia.

74. Por lo tanto, el requerimiento de exhibir dichas constancias se justifica y es una medida de protección del derecho de la actora a ser plenamente resarcida.

75. Lo anterior, con independencia de que haya sido o no, solicitado por la actora, en virtud de que el **cumplimiento de las sentencias es de orden público, lo que significa que** debe ser supervisado de oficio por el tribunal, en quien recae la **responsabilidad de garantizar que el derecho de la actora sea efectivamente restituido**, lo cual implica la **restitución material** de la propiedad en cuestión.

76. Bajo esa premisa, este tribunal, tiene la obligación de asegurar que el cumplimiento de la ejecutoria, no se limite a un mero acto formal, sino



que se lleve a cabo de manera efectiva, para garantizar la restitución del derecho afectado a la actora, de conformidad con lo previsto por los artículos 1, 86, 87, de la ley de la materia.

77. Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, lo procedente es confirmar el acuerdo recurrido.

78. Por lo anteriormente expuesto y fundado, es procedente resolver y se...

RESUELVE:

ÚNICO.- Se confirma el acuerdo de fecha veinte de junio de dos mil veinticuatro, dictada por el Juzgado Segundo de este Tribunal.

Notifíquese.

Así lo resolvió el Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, en sesión de fecha diez de abril de dos mil veinticinco por unanimidad de votos de los Magistrados Alberto Loaiza Martínez, Carlos Rodolfo Montero Vázquez y Guillermo Moreno Sada-como presidente y ponente-. Todos firman ante la presencia de la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada Claudia Carolina Gómez Torres, quien autoriza y da fe.

GMS/repp

1

“ELIMINADO: NOMBRE, 26 párrafo(s) con 26 renglones, en fojas 1.
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: DATOS DEL INMUEBLE, 30 párrafo(s) con 30 renglones, en fojas 1,2,9 Y 10.
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 72/2013 SS en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos, versión que va en catorce 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.