INMOBILIARIA EL MONUMENTO, S.A. DE C.V., Y BASILIK INMOBILIARIA DOS S.A. DE C.V.
VS.
GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y OTRAS AUTORIDADES.

EXPEDIENTE 99/ 2004 S.S. Y ACUMULADO 47/2009.
RECURSO DE REVISIÓN

MAGISTRADO PONENTE:
CARLOS RODOLFO MONTERO VÁZQUEZ

Mexicali, Baja California, a veinte de febrero de dos mil veinticinco.

V I S T O S los autos para resolver en definitiva en el Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, los recursos de revisión interpuestos por la demandante Inmobiliaria El Monumento S.A. DE C.V., y por las autoridades demandadas Gobernador del Estado, Secretario General de Gobierno, Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (anteriormente Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano), Secretaría de Hacienda del Estado, por conducto de la Procuradora Fiscal del Estado, todas pertenecientes al gobierno de Baja California, contra la sentencia dictada el **veintiuno de abril de dos mil veintiuno**, por la entonces Segunda Sala, actualmente Juzgado Segundo de este Tribunal, en el juicio contencioso administrativo citado al rubro y…

R E S U L T A N D O:

I.- Por escritos presentados el veintisiete y veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, las autoridades Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, Gobernador del Estado, y Secretario General de Gobierno, Secretaría de Hacienda del Estado, por conducto de la Procuradora Fiscal, respectivamente por conducto de su delegado, interpusieron recurso de revisión, de igual forma el veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, la parte actora

VERSIÓN PÚBLICA

Inmobiliaria el Monumento S.A. DE C.V., interpuso revisión, todos contra la sentencia dictada el veintiuno de abril de dos mil veintiuno, por la entonces Segunda Sala, actualmente Juzgado Segundo de este Tribunal.

II.- Mediante acuerdos de la Presidencia de este Tribunal, de diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, y diez de mayo de dos mil veintitrés, se admitieron, respectivamente, los recursos de revisión interpuestos por las autoridades demandadas y la actora, aludidos en el párrafo precedente, ordenándose dar vista a las partes por el término de cinco días para que manifestaran lo que a su derecho conviniese.

III.- Agotado el procedimiento establecido en la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, se ordenó turnar el expediente al Magistrado Ponente, por lo que se está en condiciones de dictar la resolución correspondiente de acuerdo a los siguientes…

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

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 (Ley del Tribunal), 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.

SEGUNDO. Glosario.

Ley del Tribunal	Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California.
Sala.	Segunda Sala, actualmente Juzgado Segundo de este Tribunal.
Ley de Expropiación.	Ley de Expropiación del Estado de Baja California.
Código de Procedimientos Civiles.	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

TERCERO. Oportunidad de los recursos de revisión. Conforme el artículo 94 de la Ley del Tribunal, el recurso de revisión debe presentarse ante el Magistrado de la Sala dentro del plazo de diez días siguientes a aquel en que surta efectos la notificación del acuerdo o de la resolución que se pretenda recurrir.

La demandante Inmobiliaria el Monumento S.A. DE C.V., promovió incidente de nulidad respecto de la primera notificación que le fue practicada, el cual se declaró fundado, motivo por el cual fue notificada de la sentencia que impugna el trece de marzo de dos mil veintitrés, misma que surtió efectos el catorce siguiente en términos del artículo 38 de la Ley del Tribunal.

Por tanto, fue el quince de marzo de dos mil veintitrés, que inició el plazo para combatir la sentencia recurrida, al ser el día hábil siguiente a aquél en que surtió efectos la referida notificación, por lo que, descontando los días dieciocho, diecinueve, veinticinco y veintiséis de ese mismo mes y año, por ser inhábiles al ser sábados y domingos, el plazo feneció el veintiocho de marzo de dos mil veintitrés. Motivo por el cual al haber presentado el recurso en esta última fecha, su interposición fue oportuna.

Respecto de la autoridad demandada Secretaría de Hacienda del Estado, fue notificada de la sentencia recurrida el catorce de mayo de dos mil veintiuno, diligencia que surtió efectos el diecisiete siguiente; por lo que, descontando los días quince, dieciséis, veintidós, veintitrés, veintinueve y treinta de ese mismo mes y año, por ser inhábiles al ser sábados y domingos, el plazo inició el dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, y feneció el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. Motivo por el cual, al haber presentado el recurso el veintiocho de ese mismo mes y año, su interposición fue oportuna.

En cuanto a las autoridades Gobernador, Secretario de Gobierno, y Secretario de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, todas pertenecientes al Estado de Baja California, fueron notificadas el diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, actuación que surtió efectos el dieciocho siguiente, de tal manera que, descontando los días veintidós, veintitrés, veintinueve y treinta de ese mismo mes y año, por ser inhábiles al ser sábados y domingos, el

VERSIÓN PÚBLICA

plazo inició el diecinueve del mes y año en cita, y feneció el uno de junio de dos mil veintiuno.

Por tanto, al haber presentado la última de las referidas autoridades el recurso de revisión, el veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, y las mencionadas en primer y segundo término, el veintiocho del propio mayo, resulta evidente que su interposición fue oportuna.

CUARTO. Procedencia. Los recursos de revisión interpuestos por las partes son procedentes, pues impugnan la sentencia definitiva que les fue desfavorable, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 94, fracción IV, de la Ley del Tribunal.

QUINTO. Antecedentes. Para una mejor comprensión del asunto conviene precisar lo siguiente.

Los actos impugnados en el **juicio 99/2004 S.S.**, instaurado por INMOBILIARIA EL MONUMENTO S.A. DE C.V., contra las autoridades GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, actualmente SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACIÓN TERRITORIAL, TODOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, son los Acuerdos Expropiatorios de fecha veintitrés de febrero de dos mil cuatro, emitidos por el Gobernador del Estado de Baja California, mediante los cuales se decreta la expropiación de los inmuebles del predio denominado El Monumento de la Ciudad, de Tijuana, con superficies de 988,773.178 metros cuadrados y 7´479,348.288 metros cuadrados, publicados en el Periódico Oficial del Estado de fecha 27 de febrero de dos mil cuatro.

En el **juicio 47/2009 PS**, instaurado por Jorge de la Vega Medina y Patrick René Louis Wyss Rossier, en su carácter de Apoderados Legales de BASILISK INMOBILIARIA DOS, S.A. DE C.V., contra las autoridades GOBERNADOR CONSTITUCIONAL Y SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, ambos DEL

VERSIÓN PÚBLICA

ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, la resolución impugnada es la negativa ficta recaída al escrito presentado por la parte actora el ocho de octubre de dos mil ocho, así como sus consecuencias jurídicas.

Mediante el cual solicitó se realice el cálculo correspondiente a la actualización y ajuste del monto de la indemnización, en términos del artículo 18, de la ley de Expropiación del Estado de Baja California, relativa al "predio rústico suburbano denominado "la Joya", ubicado en el municipio de Tijuana, Baja California, con superficie de 69-87-16 hectáreas, el cual adquirió mediante contrato de cesión onerosa a precio alzado, con BBVA Bancomer Servicios, S.A., el nueve de mayo de dos mil cinco.

El cinco de junio de dos mil nueve, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, decreto expedido por el Gobernador, Secretario de Gobierno y Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, todos del Estado de Baja California, mediante el cual se revocan parcialmente los decretos expropiatorios señalados como actos impugnados por la parte actora.

Dejando subsistentes los decretos únicamente en la superficie de terreno destinada para la construcción de la obra pública denominada "Segundo Acceso, Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial La Joya a Paseo Playas de Tijuana", en los términos de los considerandos NOVENO y DÉCIMO del decreto mencionado, consultable en las fojas 1349 a 1369 de autos.

Documental que fue ofrecida por las autoridades demandadas como prueba superviniente y que se admitió conforme al artículo 73 último párrafo de la Ley del Tribunal, adicionada con la copia certificada de la constancia de inscripción de dicho acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, consultables en fojas 1399 a 1437 de autos de la que se advierte que también se dejan sin efectos, los actos de ejecución como son toma de posesión de los inmuebles, que se llevaron a cabo con motivo de los decretos revocados.

VERSIÓN PÚBLICA

Respecto al juicio 47/2009 PS., en la sentencia que se revisa, se determinó que la parte actora no acreditó que la obra **"Segundo Acceso, Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial La Joya a Paseo Playas de Tijuana" pasa o se sobrepone con el inmueble del que se dice propietaria,** al no haberse rendido en autos dictamen pericial o plano alguno que ubique dicho inmueble con **clave catastral PC-489-400** sobre el inmueble que ocupa la referida obra.

Por lo que **se confirmó la resolución negativa ficta impugnada** en el juicio acumulado 47/2009 PS.

En cuanto al **juicio 99/2004 S.S., la entonces Segunda Sala,** con fundamento en los artículos, 40, fracción VIII, y 41, fracción II, de la Ley del Tribunal, decretó el sobreseimiento, respecto de la superficie que manifestó la actora le fue afectada, **con excepción** de la que ocupa la obra "Segundo Acceso, Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial La Joya a Paseo Playas de Tijuana" y que se encuentre dentro de la superficie de terreno referida por la actora en la demanda como de su propiedad.

Asimismo determinó que, al advertir que pudiera existir una imposibilidad jurídica para restablecer las cosas al estado en que se encontraban antes de la emisión y ejecución del decreto expropiatorio, debido a la obra pública de vialidad ejecutada y en uso actualmente, en su momento procesal oportuno, la parte actora podrá optar por el cumplimiento sustituto del fallo en favor de INMOBILIARIA EL MONUMENTO, S.A. de C.V.

Precisó que lo anterior, es sin perjuicio de que las autoridades obligadas al cumplimiento de sentencia, en términos del artículo 14 de la Ley del Expropiación del Estado de Baja California, lleven a cabo las diligencias necesarias para cumplir con su obligación en favor de la actora o de quien en su caso, acredite tener mejor derecho que el actor, debiendo tomar en cuenta la posible existencia de pagos ya hechos en concepto de indemnización a diversas personas respecto del bien afectado, en relación con la parte del inmueble cuya propiedad acreditó la parte actora en este juicio, en la porción de terreno que ocupa la obra pública ya mencionada y a que se refiere la declaratoria de

VERSIÓN PÚBLICA

nulidad a través de este fallo, y por tanto estarán en libertad de resolver lo conducente.

Inconforme con esa determinación, la parte demandada interpuso el recurso de revisión que ahora constituye la materia de esta resolución.

SEXTO. Firmeza de determinaciones no combatidas. Las partes no combaten la declaración de validez de la negativa ficta impugnada por Basilisk Inmobiliaria Dos, S.A. de C.V., en el juicio acumulado 47/2009, Emitida por la a quo, reflejada en el resolutivo Cuarto de la sentencia recurrida.

En consecuencia, debe declararse que la aludida determinación ha quedado firme. Es aplicable, por las razones que la integran, la jurisprudencia 3a./J. 7/91 con registro 207035 de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 60 del Semanario Judicial de la Federación correspondiente a marzo de mil novecientos noventa y uno, tomo VII, de subsecuente inserción.

REVISION EN AMPARO. LOS RESOLUTIVOS NO COMBATIDOS DEBEN DECLARARSE FIRMES. *Cuando algún resolutivo de la sentencia impugnada afecta a la recurrente, y ésta no expresa agravio en contra de las consideraciones que le sirven de base, dicho resolutivo debe declararse firme. Esto es, en el caso referido, no obstante que la materia de la revisión comprende a todos los resolutivos que afectan a la recurrente, deben declararse firmes aquéllos en contra de los cuales no se formuló agravio y dicha declaración de firmeza debe reflejarse en la parte considerativa y en los resolutivos debe confirmarse la sentencia recurrida en la parte correspondiente.*

SÉPTIMO. Agravios. Se tienen por reproducidos los agravios que hacen valer las partes, atendiendo al principio de economía procesal, toda vez que la Ley del Tribunal no establece la obligación de transcribirlos; sin demérito de que este Pleno, a fin de cumplir con

VERSIÓN PÚBLICA

los principios de exhaustividad y congruencia, resuelva lo conducente en relación con los mismos.

Apoya lo anterior, la jurisprudencia por contradicción de tesis 2ª./J.58/2010, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 830, Tomo XXXI, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de mayo de dos mil diez, de rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN".

OCTAVO. CAUSALES DE IMPROCEDENCIA. Las autoridades demandadas, aquí recurrentes, Gobernador, Secretario General de Gobierno, Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenamiento Territorial, Secretaría de Hacienda, todas pertenecientes al Estado de Baja California, ambas del Estado de Baja California, coinciden al manifestar que les causa agravio la declaración de nulidad parcial de los acuerdos expropiatorios, publicados en el Periódico Oficial del Estado, de fechas veintisiete de febrero y doce de marzo de dos mil cuatro.

Que la sentencia es violatoria de los artículos 17 Constitucional, y 81 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al no cumplir con el principio de exhaustividad, pues afirman que la parte actora no acreditó su interés jurídico, que la Sala tomó en consideración el dictamen emitido por el Perito del Tribunal, para determinar que el predio propiedad de la demandante se encuentra inmerso dentro de los decretos expropiatorios.

Refieren que en el deslinde topográfico elaborado por el perito del Tribunal, se señala en el recuadro "*NOTAS*", que la superficie del predio denominado "EL MONUMENTO", a que hace

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

referencia la escritura pública 13542, es errónea, así como las distancias descritas en la misma.

Por lo que hace al dictamen rendido por el perito de las demandadas, manifiestan que en este se establece que con los datos contenidos en el hecho 1 de la demanda, se encontró que las superficies contenidas en la escritura pública 13542, de doce de diciembre de dos mil uno, cuentan con un error de cierre, lo que conlleva a no poder determinar la superficie del polígono.

De lo cual concluyen las recurrentes, que la información contenida en la referida escritura pública es errónea y vaga, insuficiente para ubicar físicamente el inmueble propiedad de la actora con relación a los polígonos materia de los decretos expropiatorios, y que por ello no fue señalada como afectada en los aludidos decretos; dicen que la Sala, aún y cuando se advirtieron errores, no precisó la razón jurídica por la cual determinó que suficiente el dictamen emitido por el perito del Tribunal, para tener por acreditado el interés jurídico de la parte actora.

No se actualiza en la especie la causal de improcedencia que hacen valer las recurrentes.

Contrario a lo que sostienen, la entonces Segunda Sala del Tribunal, para tener por acreditado el interés jurídico de la parte actora en el juicio 99/2004 S.S., valoró además del dictamen rendido por el perito del tribunal, los siguientes medios de convicción.

Escritura pública 13542, Tomo LXXV, de trece de diciembre de dos mil uno, otorgada ante la fe del Notario Público suplente y adscrito en funciones por licencia del titular de la Notaría Pública Número 8, de la ciudad de Guadalajara Jalisco, en la que consta que se transmitió a Inmobiliaria el Monumento, el inmueble que integra el patrimonio fideicomitida que originalmente tenía una superficie de

VERSIÓN PÚBLICA

10,205,972.00 metros cuadrados, que por virtud de una dación en pago quedó con superficie de 9,076,407.78 metros cuadrados, predio que se denomina "El Monumento".

Constancia de inscripción de dicha escritura, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en Tijuana, bajo partida 5268935, Sección Civil.

Las cuales valoró conforme a derecho, en términos de los artículos 322, fracción V, 323, y 405, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley del Tribunal, para tener por acreditado que la parte actora adquirió un derecho de propiedad, respecto del inmueble conformado por los polígonos que se indican en dicha escritura, y que estos se encuentran inscritos a su favor en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Pericial en materia topográfica, respecto de la cual razonó que en el dictamen rendido por el perito del tribunal, se determina que el inmueble propiedad de la parte actora, se encuentra inmerso en los polígonos materia de los decretos expropiatorios impugnados; que identificó el polígono propiedad de la demandante y lo ubicó en el plano anexo a su dictamen, y que de dicho plano se advierte que efectivamente, el predio en cuestión se encuentra dentro de los polígonos expropiados.

Estimó que dicho peritaje es apto para determinar este hecho, dado que el perito contestó las preguntas que le fueron formuladas, explicó en los cuestionamientos que le fueron planteados cómo es que llegó a las conclusiones señaladas en su dictamen pericial, y el sistema que utilizó para elaborar sus conclusiones, completando su dictamen con el plano correspondiente.

VERSIÓN PÚBLICA

Precisó, que dicha valoración la hizo en conjunto y adminiculando el referido dictamen pericial con el informe de autoridad rendido por el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Baja california, que obra a fojas 1493 y 1494 de autos, en el que se indica que la obra Segundo Acceso a Playas de Tijuana, prolongación Boulevard Salvatierra, del Parque Industrial La Joya, se sobrepone parcialmente con los inmuebles que la demandante señala como de su propiedad, habiendo exhibido el croquis de su localización.

Adminiculó el aludido dictamen pericial y el informe de autoridad, con el decreto publicado el cinco de junio de dos mil nueve, mediante el cual se revocó parcialmente los decretos expropiatorios impugnados por la actora, dejándolos subsistentes únicamente en la superficie de terreno destinada a la construcción de la obra pública "Segundo Acceso a Playas de Tijuana, prolongación Boulevard Salvatierra, del Parque Industrial La Joya", que obra a fojas 1399 a 1436, para concluir:

"Así las cosas, si la autoridad demandada refiere que el Boulevard o vialidad mencionada se encuentra inmersa dentro del polígono propiedad de la actora y por otra parte emite un decreto que deja sin efectos precisamente los decretos expropiatorios impugnados dejándolos vigentes únicamente con respecto a la obra mencionada, lógico es concluir que sí quedó probado que dentro de los inmuebles expropiados se encuentra inmerso el que es propiedad de la actora conforme al título exhibido con su demanda, y particularmente que la parte de la obra-vialidad mencionada pasa precisamente por los polígonos referidos en la Escritura Pública mediante la cual la demandante acreditó su interés legítimo para promover este juicio.

La instrumental Pública mencionada, adminiculada con el Informe de Autoridad y Dictamen Pericial rendido por el perito del Tribunal, hacen convicción plena y suficiente en esta Sala para concluir lo señalado en el párrafo que precede, en los términos de los artículos 322, fracción V, 323, 404, 405 y 413 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición de los artículos 30 y 79 de la Ley del Tribunal.

VERSIÓN PÚBLICA

Por lo que hace al dictamen pericial rendido por el perito delas autoridades demandadas, este no hace convicción en esta Sala, en razón de que, según su parecer, no logró ubicar físicamente el inmueble con que la demandante justifica su interés legítimo, dado que se contradice con los diversos medios de prueba ya valorados, aunado a que no dio contestación al cuestionamiento número 3 de las preguntas que le fueron formuladas, argumentando que no estuvo en aptitud de localizar y ubicar físicamente dicho inmueble, cuando la propia autoridad demandada Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado sí lo pudo localizar y ubicar dentro de los polígonos expropiados.

Por otra parte, si bien es cierto que en el deslinde topográfico elaborado por el perito del Tribunal se señala que la superficie del predio, y la distancia del vértice 9 al 10, señalados en la escritura pública 13542, tomo LXXV, de trece de diciembre de dos mil uno, es errónea; resulta desacertada la afirmación de las recurrentes, en el sentido de que la información contenida en la referida escritura es insuficiente para ubicar físicamente el inmueble propiedad de la parte actora, con relación a los polígonos materia de los decretos expropiatorios impugnados.

Ello es así, toda vez que el perito del tribunal señaló que existen dichos errores, pero no determinó que estos imposibilitaran la ubicación física del inmueble descrito en la referida escritura, por el contrario, estableció que una vez realizada la corrección de los mismos, encontró que existen cinco áreas del polígono denominado "El Monumento", que se encuentran comprendidas dentro de los polígonos, referentes a los acuerdos expropiatorios impugnados. Para mayor claridad se transcriben las notas correspondientes a dicho deslinde.

"NOTAS:

A. SE ENCONTRÓ QUE LA SUPERFICIE DEL PREDIO DENOMINADO "EL MONUMENTO" DE 9,067,407.78 METROS CUADRADOS DESCRITA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 13542 REFERIDA EN LA SIMBOLOGÍA DEL PRESENTE CARTOGRAMA, ES ERRÓNEA, SIENDO LA CORRECTA LA DE 11, 583914.522 METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL

VERSIÓN PÚBLICA

POLÍGONO CONFORME A LAS MEDIDAS DESCRITAS EN LA ESCRITURA ANTES CITADA.

B. SE ENCONTRÓ QUE LA DISTANCIA DE 1,783.00 METROS QUE DESCRIBE LA CITADA ESCRITURA DEL VÉRTICE NÚMERO 9 AL VÉRTICE NÚMERO 10, ES ERRÓNEA, SIENDO LA CORRECTA LA DE 1,759.889, QUE SEÑALA EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO DENOMINADO "EL MONUMENTO" DEL VÉRTICE NÚMERO 12 AL VÉRTICE NÚMERO 13.

C. SE ENCONTRÓ QUE EXISTEN CINCO ÁREAS DEL POLÍGONO DENOMINADO "EL MONUMENTO", QUE SE ENCUENTRAN COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS POLÍGONOS REFERENTES A LOS ACUERDOS EXPROPIATORIOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, CON FECHA DEL 27 DE FEBRERO DEL 2004. DICHAS ÁREAS SON LAS QUE A CONTINUACIÓN SE ENUMERAN:

POLÍGONO 1 CON UNA SUPERFICIE DE 497,698.267 METROS CUADRADOS.

1.-POLÍGONO 2 CON UNA SUPERFICIE DE 582,006.860 METROS CUADRADOS.

1.-POLÍGONO 3 CON UNA SUPERFICIE DE 2,292,692.589 METROS CUADRADOS.

1.-POLÍGONO 4 CON UNA SUPERFICIE DE 2,365,594.801 METROS CUADRADOS.

1.-POLÍGONO 5 CON UNA SUPERFICIE DE 222,210.697 METROS CUADRADOS.

D. EL PRESENTE DESLINDE SE ELABORÓ EN BASE AL POLÍGONO DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 13542, TOMO LXXV, DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DEL 2001, REFERENTE AL PREDIO DENOMINADO "EL MONUMENTO", ASÍ COMO A LOS ACUERDOS EXPROPIATORIOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN FECHA 27 DE FEBRERO DEL 2004.

(Énfasis añadido)

De lo antes expuesto se advierte que la determinación consistente en que la parte actora acreditó su interés jurídico en el juicio citado al rubro, se encuentra apegada a derecho.

NOVENO. Estudio de los agravios hechos valer por la parte actora en el juicio 99/2004 S.S., INMOBILIARIA EL MONUMENTO S.A. DE C.V.

En su primer agravio la recurrente señala que se violan los artículos40, fracción VIII, y 41, fracción II, ambos de la Ley del Tribunal, pues afirma, contrario a lo resuelto existen superficies

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

del terreno de su propiedad respecto de las cuales no quedó sin materia el juicio, ni cesaron los efectos, al no haber sido objeto del acuerdo de revocación parcial de los decretos de expropiación.

Argumenta que la litis sobre la que sigue habiendo materia, no solo es la superficie que se utilizó para construir la vialidad "Segundo acceso a Playas de Tijuana", que existe una superficie propiedad de la actora que continúa siendo afectada por la expropiación y que no fue materia del acuerdo de revocación parcial, y que la valoración de la prueba pericial fue indebida, pues de haberse valorado correctamente se habría evidenciado que el acuerdo de revocación no liberó de la afectación de la expropiación, a toda la superficie propiedad de la actora, adicional a la utilizada para construir la vialidad.

Dice que, en relación a la solicitud de sobreseimiento planteada por las demandadas, en escrito de dieciséis de junio de dos mil seis, expuso que como lo señaló el perito nombrado por el Tribunal, la extensión afectada inicialmente por los decretos expropiatorios, correspondía a 5´960,203 metros cuadrados, dividida en los cinco polígonos que a continuación se indican.

Polígono 1: 497,698.267 metros cuadrados.
Polígono 2: 582,006.860 metros cuadrados.
Polígono 3: 2´292,692.569 metros cuadrados.
Polígono 4: 2´365,594.801 metros cuadrados.
Polígono 5: 222,210.697 metros cuadrados.

Afirma que en el referido escrito refirió las razones por las que el acuerdo de revocación parcial seguía afectando los polígonos 2 a 5, en una superficie de 5´462,504.967 metros cuadrados de su propiedad, por lo que respecto de esta no procedía el sobreseimiento.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

Sostiene, que el Juzgador de origen, una vez que fue emitido el acuerdo de revocación parcial, debió ordenar al perito del Tribunal, que modificara su dictamen para concluir con planos, cuáles porciones del predio de la actora seguían afectándose.

Por lo que solicita se ordene reposición del procedimiento para que se dilucide esta cuestión, o en su defecto se levante el sobreseimiento y se confirme nulidad de los decretos expropiatorios, no sólo comprendiendo la parte de la vialidad, debiendo establecer cuáles son las porciones de terreno que deben regresarse a la parte actora.

Sostiene que no se acreditó en forma plena la actualización de la causal de improcedencia, y que además el A quo, no verificó que el acuerdo de revocación parcial, hubiese liberado a toda la superficie propiedad de la parte actora, que hay una porción de tierras que no fue materia de dicho acuerdo y no forma parte de la superficie que corresponde a la vialidad "Segundo acceso a Playas de Tijuana".

Estima que la causal de improcedencia se encontraba directamente relacionada con las cuestiones de fondo, por lo que debió desestimarse, ya que, al ser una revocación parcial se requería estudiar el fondo del asunto, los requisitos de la acción, determinar la propiedad de la actora, contrastarla con la superficie expropiada, y con la que fue materia de revocación, con apoyo en los informes y en la pericial.

Considera que existe incongruencia interna en el fallo que se revisa, al haberse reconocido que había materia del juicio, y entrar al fondo de la acción respecto de la superficie en la que se construyó la referida vialidad, y por otra parte, al resolver en forma distinta respecto de la propiedad de la parte actora que se encontraba

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

fuera de esta, al asumir que se había revocado la afectación de los decretos expropiatorios de 2004, en su totalidad.

Expone, que también existe incongruencia externa, al no haberse analizado la litis planteada por la actora en su totalidad, que de haberlo hecho se habría percatado que hay una superficie de su propiedad, sobre la que subsiste el decreto expropiatorio y que no se encuentra dentro de la multicitada vialidad.

Que al no encontrarse acreditada en forma fehaciente la improcedencia, el A quo, debió allegarse de elementos u ordenar diligencias a fin de tener certeza de si habían cesado los efectos, lo cual afirma, se puede dilucidar con las pruebas periciales y planos de lo que comprendió el Acuerdo de Revocación Parcial.

Continúa manifestando que al establecerse en el auto de cuatro de octubre de dos mil diez, que no era procedente la solicitud de sobreseimiento, por no haber quedado sin materia el juicio, al haberse revocado en forma parcial los decretos expropiatorios, y toda vez que los predios señalados por el actor en su demanda aún se encontraban afectados, así como los inmuebles de los terceros llamados a juicio; la cosa juzgada de dicho auto reflejaba la materia sobre la que debía resolverse la cuestión de fondo.

En el **segundo agravio** dice que, una vez levantado el sobreseimiento, se debe resolver respecto de la nulidad o validez de los decretos expropiatorios de 2004, en relación con toda la superficie propiedad de la actora que no haya sido materia del acuerdo de revocación, dejando intocados los argumentos que se declararon fundados en la sentencia impugnada, tomándolos en consideración para todas las

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

porciones de terrenos que continúan indebidamente expropiadas en su perjuicio.

Continúa manifestando que, respecto de las superficies no comprendidas en el acuerdo de revocación parcial, no debe establecerse la posibilidad de cumplimiento sustituto, ya que, al no existir una vialidad sobre estas se deben reintegrar a la actora.

Los motivos de disenso en estudio son infundados.

De las constancias que obran en autos se advierte que en el escrito presentado por la parte actora el dieciséis de junio de dos mil seis, desahogó la vista ordenada en auto de ocho de ese mismo mes y año, respecto del escrito presentado en la misma fecha por la delegada de las demandadas Gobernador y Secretario General de Gobierno, ambos del Estado de Baja California, mediante el cual presentó acuerdos de revocación signados por las autoridades antes referidas, así como por el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado.

En los Acuerdos en cita, de fechas dieciocho de mayo, dos acuerdos de ocho de agosto, tres acuerdos de veinticuatro de octubre, uno de dos de noviembre, todos de dos mil cinco, uno de dos de mayo de dos mil seis, se dejaron sin efecto parcialmente los Acuerdos expropiatorios de fecha veintitrés de febrero de dos mil cuatro.

Al respecto, al desahogar la vista correspondiente la parte actora manifestó.

Al efecto, del dictamen pericial desahogado en juicio a cargo del Perito Oficial de este Tribunal... se advierte que el predio de mi representada fue afectado por la expropiación en una superficie que se distribuye en cinco polígonos con las siguientes superficies:

[...]

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

No obstante, bajo el mismo orden de ideas, del dictamen pericial y su plano anexo, también se advierte con la misma certeza, que dentro del Polígono A con superficie de 209,474.643 correspondiente al remanente de la Expropiación del predio El Monumento, por una superficie total de 988,773.178 metros cuadrados, se encuentra dentro del diverso polígono 5 con superficie de 222,210.697 metros cuadrados propiedad de mi representada, es decir, se encuentra completamente sobre el polígono A, el cual quedó intocado, dado que no se incluyó en ninguno de los acuerdos de cancelación de expropiación exhibidos por las autoridades demandadas; por lo que deberá concluirse que no existe razón alguna para sobreseer el presente procedimiento respecto del polígono 5 propiedad de mi representada por no existir cambio de situación jurídica respecto de la expropiación referida al inicio del presente párrafo.
[…]

Del dictamen pericial rendido en el procedimiento por el Perito Oficial de este Tribunal, se concluye claramente, que el resto de los polígonos 2,3 y 4, propiedad de mi representada con superficie de 5,240,295.23 metros cuadrados, se encuentran en sobreposición o dentro del polígono A del predio El Monumento relativo a este acuerdo expropiatorio por una superficie original de 7,479,348.288 metros cuadrados, de los cuales en su caso, como precisé ene el párrafo que antecede, permanecería vigente dicha expropiación, por la superficie de 5,507,153.47 metros cuadrados, (bajo el argumento de cancelación de 1,972,194.82 metros cuadrados), misma superficie que incluso es mayor que la superficie de los predios de mi representada en conjunto, de lo que resulta improcedente la solicitud de sobreseimiento parcial del juicio en lo que se ocupa d e los polígonos 2, 3 y 4 de mi representada.

En efecto, es de explorado derecho que las causales de improcedencia que tienen como consecuencia el sobreseimiento del procedimiento, deben acreditarse de forma fehaciente sin que puedan únicamente sustentarse en ningún tipo de presunción ello adminiculado a la regla general de prueba consistente en que el que afirma está obligado a probar, hacen concluir que la solicitud de sobreseimiento parcial promovida por las autoridades demandadas resulta notoriamente improcedente, dado que omitieron el ofrecimiento de la prueba pericial para intentar acreditar que existe identidad entre las superficies objeto de las cancelaciones de expropiación respecto de la superficie de los polígonos 2, 3 y 4 propiedad de mi representada, por lo que se traduce en un hecho NO acreditado; siendo así, considero deberá concluirse que no se acreditó que exista cambio alguno de situación jurídica que actualice la improcedencia del juicio y que por ello deba sobreseerse el presente procedimiento.

VERSIÓN PÚBLICA

Posteriormente en proveído dictado el nueve de julio de dos mil nueve, la Segunda Sala de este tribunal, ordenó agregar en autos copia certificada del diverso Acuerdo de revocación de cinco de junio de dos mil nueve, publicado en la misma fecha, en el Periódico Oficial del Estado, en el que estableció que mediante este, los acuerdos expropiatorios impugnados por la parte actora, fueron revocados, con excepción de la superficie destinada a la obra identificada como Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana.

Asimismo, requirió a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, para que manifestara si dicha obra pasa o se sobrepone, en lo que respecta a la superficie de la que la actora se dice propietaria, y en su caso, indicar si la aludida obra pasa o se sobrepone con los predios ubicados dentro del polígono, que los terceros llamados a juicio afirman que es de su propiedad, y por que puntos pasa o se sobrepone con estos, debiendo exhibir el plano correspondiente que justifique su dicho, y precisó:

"...para que esta Sala cuente con la certeza de que la autoridad demandada revocó la expropiación por la que se dice afectada la parte actora..."

Proveído que fue notificado por cédula a la parte actora, el dieciséis de julio de dos mil nueve, como consta a fojas 1376 y 1377.

Mediante escrito presentado el veinticuatro de agosto de dos mil nueve, las autoridades demandadas exhibieron con el carácter de prueba superveniente, copia certificada del citado Acuerdo de revocación, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el cinco de junio de dos mil nueve, y solicitó que con fundamento en los artículos 40, fracciones II, VIII y IX, 41,

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

fracciones II y IV, de la ley del Tribunal, se sobreseyera en el juicio.

Al que recayó auto de veintiséis de agosto del dos mil nueve, en el que se ordenó dar vista a la parte actora con dicha prueba superveniente y causales de improcedencia, por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiese.

Por escrito presentado el veintiséis de agosto de dos mil nueve, el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, rindió informe de autoridad solicitado por la Sala, en el que manifestó que la construcción de la obra pública denominada "Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana", se sobrepone parcialmente con el inmueble que la actora manifiesta ser de su propiedad.

En escrito presentado el diecisiete de septiembre de la citada anualidad, la parte actora desahogó las vistas ordenadas en autos de veintiséis y veintisiete de agosto de ese mismo año, en el que en forma expresa manifestó.

"El Acuerdo revocatorio publicado el 05 de junio próximo pasado no es absoluto, en el sentido de que abarque la totalidad de los predios expropiados, sino que se trata de un ACUERDO DE REVOCACIÓN PARCIAL atinente solo a los inmuebles que se señalan en sus ARTÍCULOS PRIMERO Y SEGUNDO y sobre los cuales sí cabría el sobreseimiento solicitado por la delegada de las demandadas, pero en el ARTÍCULO TERCERO del Acuerdo de mérito se señala que "Se exceptúa de las superficies descritas en los artículos Primero y Segundo del presente acuerdo, aquélla que ha sido destinada para la construcción de la obra pública identificada como "Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana", de acuerdo a lo establecido en el Considerando Noveno del presente instrumento".

Acorde con esta disposición, en el ARTÍCULO SÉPTIMO del Acuerdo revocatorio en comento, se establece que queda PARCIALMENTE SIN EFECTOS, en lo concerniente a las

VERSIÓN PÚBLICA

superficies de terreno descritas en los ARTÍCULOS PRIMERO Y SEGUNDO, la diligencia practicada el 28 de febrero de 2004 realizada con motivo de la toma de posesión de los predios señalados en los Acuerdos Expropiatorios publicados el 17 de febrero de 2004, ***subsiste, pues, el acto expropiatorio por lo que hace a los predios utilizados para la obra pública identificada como*** *"Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana".*

[...]

Sentado lo anterior, puede colegirse que ***aún se encuentra subjudice el tema concerniente a que el inmueble que fue propiedad de mi autorizante esté afectado, así sea en parte, por la obra pública*** *denominada como "Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana",* ***por ende, hasta en tanto no se dilucide este punto*** *con el desahogo de la prueba pericial de mérito, no puede decirse que no existe interés jurídico en la parte actora para continuar con el presente juicio.* Fojas (1448 a 1450).

De lo antes transcrito se advierte que, con posterioridad a la publicación del acuerdo revocatorio de cinco de junio de dos mil nueve, al manifestarse sabedora de su contenido, la parte actora **en forma expresa precisó que solo quedaba subjudice el tema relativo a si el inmueble que dice es de su propiedad, se encuentra afectado por la citada obra pública.**

Es decir, que una vez que tuvo conocimiento del Acuerdo de revocación antes mencionado, **no realizó manifestación alguna en el sentido de que no obstante éste, seguía existiendo una superficie expropiada de su propiedad,** ubicada en los polígonos 2,3,4 y 5, determinados por el perito de este Tribunal, **que se encontrara fuera de los predios afectados por la multicitada obra.**

Lo que trae como consecuencia que, **al no haber sido un hecho controvertido en la primera instancia, el consistente en que derivado de** los diversos acuerdos revocatorios antes precisados, y del publicado en el Periódico Oficial del Estado el cinco de junio de dos mil cinco, **únicamente subsiste la expropiación respecto de la superficie**

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

afectada por la obra pública en mención; aunado a que no obra en autos medio de convicción que demuestre que además de esta superficie, los acuerdos expropiatorios impugnados subsistan respecto de otra, que no sea la destinada a la construcción de la referida obra pública, **la Sala no se encontraba obligada a ordenar otro dictamen pericial, a fin de establecer la existencia o inexistencia de un hecho que no se hizo valer, y que no se encuentra acreditado en autos**.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe precisar que, en el considerando octavo del Acuerdo de Revocación publicado el cinco de junio de dos mil nueve, se establece que atendiendo a los conflictos presentados, la autoridad expropiante se vio imposibilitada para llevar a cabo los fines que dieron origen a las declaratorias de utilidad pública, ***al existir una condición técnica y legal que hizo inviable los motivos que sustentaron los multicitados Acuerdos Expropiatorios.***

En el mismo sentido, en los considerandos décimo y segundo párrafo del décimo tercero del mismo, en forma expresa se señala:

DÉCIMO.- Que la única excepción a tales impedimentos, lo constituyó el proyecto y ejecución de la obra pública realizada sobre la superficie expropiada, denominada "Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana", y que fue ejecutada en diversas etapas, a través de las obras identificadas con números, 10010020449, 10010020448, 10010016545, 10010013196, 10010015831, 10010020447, 10010020661, 10010020429, 10010013176, 10010016546; la cual, respondió a la urgente necesidad de construir vialidades que favorecieran la comunicación entre el sector de Playas de Tijuana y el resto del Municipio, y que fuera considerada en el presupuesto de egresos de la Federación para el ejercicio fiscal del 2006, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 22 de diciembre del 2005.

...

DÉCIMO TERCERO. - ...

VERSIÓN PÚBLICA

En razón de lo anterior, ***el Ejecutivo Estatal estima que resultan inviables los motivos que sustentaron los acuerdos expropiatorios descritos en los Considerandos Primero y Segundo*** *anteriores,* ***al actualizarse diversas condiciones*** *fácticas, legales y económicas* ***que impidieron cumplir con las causas de utilidad pública invocadas en los mismos,*** *tal y como ha quedado de manifiesto en los considerandos Octavo y Noveno del presente instrumento; lo que hace necesario expedir el presente:*

...

De lo anterior se advierte que, al haberse determinado por la autoridad demandada, que resultan inviables los motivos que sustentaron los acuerdos expropiatorios impugnados por la parte actora, señalando en el considerando décimo del acuerdo de revocación publicado el cinco de junio de dos mil nueve, que la única excepción a la revocación de los mismos consiste, en la superficie sobre la cual se construyó la obra pública, en todo caso, existiría una imposibilidad jurídica para que -en el supuesto que no se encuentra acreditado en autos- la autoridad demandada, continuara afectando una superficie distinta a la destinada para la construcción de dicha obra.

En consecuencia, al no haber demostrado que además de la superficie afectada por dicha obra, existe otra respecto de la cual los decretos expropiatorios impugnados continúan surtiendo sus efectos, procede confirmar el sobreseimiento decretado en el resolutivo primero de la sentencia recurrida.

Respecto al argumento de la recurrente, en el sentido de que al haberse determinado en el auto de cuatro de octubre de dos mil diez, que no era procedente el sobreseimiento porque no obstante la revocación parcial de los decretos impugnados, los predios señalados por el actor en su demanda aún se encontraban afectados; y que por tanto, la cosa juzgada de dicho auto reflejaba la materia sobre la que debía resolverse la cuestión de fondo, cabe precisar lo siguiente.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

En el aludido auto, la entonces Segunda Sala determinó:

> *"La parte actora instauró juicio de nulidad en contra de los acuerdos expropiatorios del predio conocido como el Monumento con superficies de terrenos de 988,773.178 metros cuadrados y 7,479,348.288 metros cuadrados, publicados en fecha doce de marzo del dos mil cuatro, en el tomo CXI, bajo el número 12 del periódico oficial del Estado de Baja California.*
>
> *Los acuerdos antes mencionados fueron revocados parcialmente en fecha cinco de junio de dos mil nueve, por el Gobernador del Estado de Baja California, con excepción de la superficie destinada a la obra identificada como "Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana", tal como se advierte de los artículos primero y segundo del mencionado acuerdo:*
>
> [...]
>
> *Mediante escrito registrado bajo número 4390 de fecha veintiséis de agosto de dos mil nueve, la autoridad demandada Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, exhibió plano mediante el cual acredita que la obra pública denominada "Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana", si se sobrepone parcialmente al predio del cual se dice ser propietaria la parte actora.*
>
> [...]
>
> *Por lo anteriormente expuesto, esta Sala resuelve* ***que no es procedente la solicitud de sobreseimiento invocada,*** *toda vez que no ha quedado sin materia el presente juicio, al haberse revocado los decretos expropiatorios de manera parcial y los predios señalados por el actor en el escrito de demanda aún se encuentran afectados, así como los predios de los terceros llamados a juicio."* (fojas 1552 y 1553).

De lo antes transcrito se observa que, no existe incongruencia alguna entre lo determinado en el auto en mención y el contenido de la sentencia que se revisa, ya que en esta se declaró la nulidad de los decretos expropiatorios impugnados, únicamente respecto del inmueble propiedad de la parte actora.

Precisando la sentencia materia del recurso en que se actúa, que dicha nulidad se decreta

VERSIÓN PÚBLICA

única y exclusivamente respecto de la superficie que abarca el predio constituido por los polígonos referidos en el título de propiedad exhibido por la demandante, y sólo en lo que comprende la superficie de este que se encuentra destinada y ocupada por la obra pública en cuestión, ejecutada a través de las obras que se identifican en el considerando DÉCIMO, del decreto revocatorio publicado el cinco de junio de dos mil nueve.

Por ende, al no haberse acreditado en autos, el hecho consistente en que además de la superficie destinada a la obra pública, existe otra propiedad de la parte actora que continua siendo afectada por los decretos expropiatorios impugnados; resultan infundados los agravios en estudio, así como la afirmación de la inconforme en el sentido de que, al no existir una vialidad sobre la superficie que dice la actora es de su propiedad y no se encuentra destinada y ocupada por la referida obra, no debe establecerse la posibilidad del cumplimiento sustituto; pues se reitera, este hecho no se encuentra demostrado en autos.

En el **tercer agravio,** dice que le lesiona el que no se hayan atendido todas y cada una de las irregularidades que planteó en su demanda, como lo es el argumento que manifestó en escrito de veintiséis de octubre de dos mil cuatro, consistente en que en la solicitud de expropiación se omitió cumplir lo dispuesto en el último párrafo del artículo 11 de la ley de expropiación.

El cual establece que cuando la expropiación sea solicitada por una entidad, deberá anexarse copia del acta de sesión de su Junta de Gobierno, o Directiva, Consejo de Administración o Comité técnico, en la que se apruebe o autorice la solicitud, lo que no aconteció.

VERSIÓN PÚBLICA

Manifiesta también, que "*este y otros argumentos se solicita sean atendidos y lograr con ello el mayor beneficio posible para efectos de obtener una nulidad lisa y llana y que las autoridades demandadas se encuentren imposibilitadas de emitir de nueva cuenta expropiaciones en perjuicio del predio de la actora.*"

El agravio en estudio es infundado, toda vez que en la sentencia que se revisa, previo el análisis de los motivos de inconformidad hechos valer en la demanda, se declaró la nulidad de los decretos expropiatorios impugnados, con fundamento en el artículo 83, fracción IV, de la Ley del Tribunal, al estimar que *se violaron las disposiciones aplicadas por no haberse justificado la necesidad de la medida expropiatoria ni el sustento de la misma, ni haberse integrado debidamente los expedientes técnicos*.

Nulidad que se decretó única y exclusivamente respecto de la superficie que abarca el predio constituido por los polígonos referidos en el título de propiedad exhibido por la parte actora, y solo en lo que comprende la superficie de este que se encuentra destinada y ocupada por la obra pública denominada "Segundo Acceso a Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana", ejecutada a través de las obras que se identifican en el considerando Décimo del acuerdo que revocó parcialmente los decretos expropiatorios impugnados, publicado el cinco de junio de dos mil nueve.

De ahí que la Sala haya actuado conforme a derecho, al omitir el análisis de argumentos que aún de declararse fundados, no mejorarían lo alcanzado por la parte actora, al haberse determinado por una violación de fondo, la nulidad parcial de los acuerdos impugnados,

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

quedando por tanto insubsistentes, respecto de la superficie expropiada a la parte actora que se afectó por la construcción de la obra pública, sin que se haya demostrado en autos, el hecho de que además de esta exista otra superficie de su propiedad no afectada por dicha obra, y que continúe expropiada.

Es aplicable en la especie, por las razones que la integran, la jurisprudencia que a continuación se transcribe.

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
Tipo: Jurisprudencia

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS 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. *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.*

VERSIÓN PÚBLICA

Contradicción de tesis 37/2003-PL. Entre las sustentadas por la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 31 de agosto de 2004. Unanimidad de diez votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy siete de febrero en curso, aprobó, con el número 3/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de febrero de dos mil cinco.

NOVENO. Estudio de los agravios hechos valer por las autoridades Gobernador, Secretario General de Gobierno, Secretaría de Hacienda del Estado, Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenamiento Territorial, todas del Estado de Baja California.

En el primer agravio, Afirman que la parte actora no acreditó su interés jurídico, cuestión que ha quedado resuelta en el considerando octavo, de este fallo.

En el Segundo agravio, manifiestan que la sentencia impugnada no cumple con los principios de congruencia y exhaustividad, ya que por una parte se declara la nulidad parcial del decreto expropiatorio de veintisiete de febrero de dos mil cuatro, únicamente por lo que hace al polígono cuya propiedad, señala, acreditó la actora y solo en lo que corresponde a la porción que ocupa la obra "*Segundo acceso, Playas de Tijuana, Prolongación Boulevard Salvatierra, de Parque Industrial la Joya a Paseo Playas de Tijuana*".

Estableciendo por otra parte, que en caso de que pudiera existir una imposibilidad jurídica para volver las cosas al estado en que se encontraban antes de la emisión y ejecución del decreto, debido a la obra pública de vialidad ejecutada y en uso, la parte actora podrá optar por el cumplimiento sustituto de la sentencia, sin perjuicio de que las demandadas lleven a cabo las diligencias necesarias para cumplir con su

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

obligación a favor de la actora o de quien en su caso acredite tener mejor derecho que el actor.

Lo cual estiman es incongruente toda vez que en la sentencia impugnada, se precisa que de las constancias de autos se advierte que pudiera existir un traslape de predios en los que diversas personas aparecen como propietarios, de tal manera que si la Sala advirtió que existe una sobreposición del inmueble, debió abstenerse de emitir pronunciamiento respecto al fondo, hasta en tanto fueran resueltas por autoridad competente, las cuestiones relativas al derecho de propiedad.

Afirman, que la Sala no realizó un análisis exhaustivo al dictar sentencia, pues de haberlo hecho, no hubiese pasado por alto lo manifestado por el Gobernador en su contestación a la demanda, en el sentido de que de conformidad con el artículo 14, de la ley de Expropiación, cuando existan varios propietarios o poseedores de tal forma que resulten dudosos sus derechos o si fuese persona incierta, es necesario que el derecho de propiedad se dilucide ante la autoridad competente, pues dichas cuestiones no son competencia de la Sala de este Tribunal, por lo que no puede declarar quien tiene mejor derecho en cuanto a la propiedad de los bienes afectados.

Que al tenerse por demostrado que existe un traslape o sobreposición entre el predio que el demandante señala como de su propiedad, y los inmuebles de diversas personas, es insuficiente el testimonio de la escritura y el certificado de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que el demandante exhibe, para que se le reconozca como el propietario, ya que, es necesario que una autoridad civil declare quien tiene mejor derecho, a efecto de tener certeza de quién resultó afectado.

VERSIÓN PÚBLICA

Sostienen que no se consideró lo manifestado por la entonces Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, en escrito de veintiséis de agosto de dos mil nueve, mediante el cual exhibió planos con los que se acredita que la obra se sobrepone a los predios que se señalan en los decretos impugnados como propiedad de Amelia Moreno Ackerman de López Bustamante, Luis Murguía Peña, Antonio Martínez Reyes, David Limón Cota, Carlos Borjas y Jesús Saavedra Díaz.

Que lo anterior es acorde con lo manifestado en los escritos de contestación a la demanda, en cuanto a que si la parte actora se considera afectada, existe una controversia y sobreposición de los predios respecto de los cuales la actora pretende acreditar la propiedad, y los señalados en los acuerdos expropiatorios, ya que la demandante no fue señalada como propietaria o parte afectada en los mismos.

Continúan manifestando que les causa agravio, la valoración efectuada de la prueba superveniente exhibida por la demandada, consistente en resolución dictada en incidente de inejecución de sentencia 548/2012, al advertirse de esta que pudiera existir una sobreposición del predio que dice la actora es de su propiedad, y el inmueble que se indica, es propiedad de Manuel Mauro prieto Crespo.

Lo anterior es infundado. En primer término, cabe precisar que tanto en el punto A del considerando III, como en el considerando IV, de la sentencia impugnada, la Sala atendió la cuestión relativa al hecho de que exista sobreposición entre el predio que la parte actora señala como de su propiedad, y los inmuebles que se señalan en los decretos como propiedad de Amelia Moreno Ackerman de López Bustamante, Luis Murguía peña, Antonio Martínez

VERSIÓN PÚBLICA

Reyes, David Limón Cota, Carlos Borjas y Jesús Saavedra Díaz, al establecer:

III.- Procedencia.-...

A.- Las autoridades demandadas en sus escritos de contestación de demanda, refieren que el juicio es improcedente en razón de que no se afecta el interés jurídico de la demandante, dado que no fue señalada como afectada en los decretos expropiatorios impugnados, aunado a que, en su caso existiría sobreposición del inmueble del que se dice propiedad la parte actora con diversas personas señaladas como afectadas, cuyos derechos de propiedad se encuentran debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tal como se indicó en los decretos expropiatorios, siendo que este Tribunal carece de facultades para determinar quien tiene mejor derecho de propiedad sobre tales inmuebles. En particular refiere que se dicen propietarios de la totalidad de los inmuebles expropiados los demandantes en los diversos juicios....radicados ante esta misma Sala.

[...]

Es infundada la causal de improcedencia relativa a que este Tribunal es incompetente para conocer de controversias a efecto de determinar quién tiene mejor derecho de propiedad sobre un inmueble y que en su caso, en el presente juicio se advierte que existiría una sobre-posición de los bienes inmuebles del que se dice propiedad la parte actora con los que aparecen en los decretos expropiatorios como propiedad de diversas personas. Lo anterior en razón de que, contrario a lo referido por la parte actora, esta Sala mediante el juicio que se tramita y resuelve a través de la presente resolución, no tiene como objeto dilucidar quién tiene mejor derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles, en caso de existir controversia al respecto, sino resolver si los actos administrativos impugnados son legales o ilegales conforme a la normatividad aplicable, es decir, si en su emisión se incurrió o no en alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 83 de la Ley del Tribunal.

La sentencia que, en su caso, declare la nulidad de los acuerdos expropiatorios de fecha veintitrés de febrero de dos mil catorce, sería compatible con pretensión (sic) *de quienes se ostenten con la calidad de actores o titulares de un derecho sobre los inmuebles afectados por los decretos expropiatorios y sus actos de ejecución (aún cuando no hayan entablado juicio impugnando los mismos actos o parte de ellos) con independencia de que pudiera existir, un derecho de propiedad o posesión dudosa o en litigio, dado que ello sería materia de un juicio ante diversa instancia en la que se determine quien tiene mejor derecho sobre el bien afecto. Ello atendiendo a las normas jurídicas existentes en*

VERSIÓN PÚBLICA

la época que se emitió el acto impugnado y en la que se promovió el juicio.

Se insiste, el objeto de este juicio es dilucidar si el acto reclamado adolece o no de ilegalidad, más no de determinar quien tiene mejor derecho sobre el o los inmuebles de los que se dice propietario la parte demandante.

En su caso, y de declararse la nulidad de los actos impugnados, la autoridad estará obligada al cumplimiento sustituto, por las razones que más adelante, en su caso, se señalarán, y por tanto, una vez que se determine quien tiene mejor derecho sobre los inmuebles en cuestión, estará en aptitud de materializar el cumplimiento sustituto.

[…]

IV.- Análisis. –
[…]

Es de precisar que, contrario a lo sostenido por las autoridades demandadas, la pretensión del demandante es obtener una declaratoria de nulidad de un acto eminentemente administrativo, cuya resolución compete a esta Sala, toda vez que la litis no se enfocará ni se enfoca en determinar quien tiene mejor derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles materia de los decretos expropiatorios, sino en determinar la legalidad o ilegalidad de dichos decretos, en la parte que quedaron subsistentes.

[…]

Lo anterior es acorde a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de Expropiación, el cual establece que, los medios probatorios para acreditar la propiedad o la posesión de los bienes afectados, quedarán sujetos a la valoración de la Autoridad Expropiante; que en los supuestos en que se trate de acreditar por diversos presuntos interesados, la propiedad o posesión sobre el mismo bien afectado, se estará a la resolución que en su caso se emita por la autoridad judicial competente; y, que cuando el inmueble o derecho afectado esté sujeto a decisión judicial, no procederá el pago de la indemnización, en tanto no cause ejecutoria la resolución que emita la autoridad competente y que resuelva la situación jurídica del mismo.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

Disposición que regula la etapa de pago de la indemnización, al propietario o poseedor del bien expropiado, por lo que no constituye un impedimento para que este órgano jurisdiccional, conozca y resuelva la controversia relativa a la legalidad de los decretos expropiatorios impugnados.

Lo cual se corrobora con el criterio sustentado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis P.XII/2005, de subsecuente inserción, aplicable en la especie, en lo conducente, por las razones que la integran.

En la cual se establece en forma expresa que, la persona que funda su causa de pedir en el mejor derecho de propiedad que dice tener, respecto del quejoso para que se pague a él y no a este la indemnización a título de daños y perjuicios o cumplimiento sustituto de una ejecutoria de garantías, de tal manera que su pretensión sea sustituirse en el derecho del quejoso para ser restituido en el goce de la garantía constitucional violada, en tanto esgrime un derecho similar al que este invocó al pedir el amparo; para efectos de este juicio no tiene el carácter de tercero perjudicado, ya que por su propia condición opositora a los derechos del quejoso no puede colocarse en la posición ni en los derechos que a éste le corresponden.

Que de lo contrario, la litis planteada obligaría a los Tribunales federales a analizar directamente cuestiones de propiedad, no obstante que existe criterio firme respecto a que las cuestiones de propiedad, no pueden decidirse en un juicio de garantías sin que antes hayan sido ventiladas ante las autoridades de instancia, y que deben dejarse a salvo los derechos de quien aleguen propiedad para que los ejerza en la vía y forma que corresponda.

VERSIÓN PÚBLICA

Asimismo, determina, que el hecho de que quien se dice tercero perjudicado no pueda ser escuchado en el juicio, no le impide acudir a la potestad común, a demandar al quejoso el pago derivado del enriquecimiento ilegítimo, obtenido con motivo de la ejecución de una sentencia respecto de un predio cuya titularidad eventualmente no le correspondiera, ya que los efectos de cosa juzgada de la sentencia en la que se concede la protección constitucional contra un decreto de expropiación, versan exclusivamente sobre la constitucionalidad de este.

Sin que impliquen un pronunciamiento sobre la titularidad de los derechos del predio afectado por el decreto, ya que en ese aspecto y antes de analizar la constitucionalidad del acto reclamado, el juzgador de amparo sólo se limita a verificar el interés jurídico del quejoso sobre el inmueble afectado, sin decidir la mejor pertenencia del derecho invocado respecto de otros sujetos.

Registro digital: 178589
Instancia: Pleno
Novena Época
Materia(s): Común
Tesis: P. XII/2005
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XXI, Abril de 2005, página 92
Tipo: Aislada

TERCERO PERJUDICADO EN EL JUICIO DE GARANTÍAS PROMOVIDO CONTRA UN DECRETO DE EXPROPIACIÓN. NO TIENE ESE CARÁCTER QUIEN NO REÚNE LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 5o., FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY DE AMPARO, Y SÓLO ADUCE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD QUE EL QUEJOSO. *El citado precepto establece que es tercero perjudicado en el juicio de garantías la persona que haya gestionado a su favor el acto reclamado, o que sin haberlo hecho tenga interés en su subsistencia, por lo que no tiene ese carácter quien además de no ubicarse en cualquiera de esos supuestos, funda su causa de pedir en el mejor derecho de propiedad que dice tener respecto del quejoso para que se pague a él y no a éste la indemnización a título de daños y perjuicios o cumplimiento sustituto de una ejecutoria de garantías, pues en esa circunstancia no pretendería la*

VERSIÓN PÚBLICA

subsistencia del acto reclamado, sino su anulación, sustituyéndose en el derecho del quejoso para ser restituido en el goce de la garantía individual violada, en tanto esgrime un derecho similar al que éste invocó al pedir amparo, lo que es inadmisible, ya que por su propia condición opositora a los derechos del quejoso no puede colocarse en la posición ni en los derechos que a éste corresponden. Además, la litis así planteada obligaría a los tribunales federales a analizar directamente cuestiones de propiedad para determinar si el derecho de quien se ostenta como tercero perjudicado es mejor y oponible al del quejoso, no obstante que existe criterio firme respecto a que las cuestiones de propiedad no pueden decidirse en un juicio de garantías sin que antes hayan sido ventiladas ante las autoridades de instancia, y que deben dejarse a salvo los derechos de quien alegue propiedad para que los ejerza en la vía y forma que corresponda. Por tanto, el hecho de que el sedicente tercero perjudicado no pueda ser escuchado en el amparo no le impide acudir a la potestad común a demandar del quejoso el pago derivado del enriquecimiento ilegítimo obtenido con motivo de la ejecución de una sentencia de amparo respecto de un predio cuya titularidad eventualmente no le correspondiera, ya que los efectos de cosa juzgada de la sentencia en la que se concede la protección constitucional contra un decreto de expropiación versan exclusivamente sobre la inconstitucionalidad de éste, mas no implican un pronunciamiento sobre la titularidad de los derechos del predio afectado por tal decreto, ya que en ese aspecto y antes de analizar la constitucionalidad del acto reclamado, el juzgador de amparo sólo se limita a verificar el interés jurídico del quejoso sobre el inmueble afectado, sin decidir la mejor pertenencia del derecho invocado respecto de otros sujetos.

Amparo en revisión 1340/2004. Armando Bernal Estrada y otro. 25 de enero de 2005. Unanimidad de diez votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Roberto Rodríguez Maldonado.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintiocho de marzo en curso, aprobó, con el número XII/2005, la tesis aislada que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis jurisprudencial. México, Distrito Federal, a veintiocho de marzo de dos mil cinco.

De ahí lo infundado de la manifestación de las recurrentes, en el sentido de que al existir una sobreposición entre el predio que el demandante señala como de su propiedad y los inmuebles de diversas personas, por ese solo hecho resulte insuficiente la escritura y el certificado de inscripción en el registro público de la Propiedad

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

y del Comercio que el demandante exhibe, para que se le reconozca como el propietario.

Se afirma lo anterior, toda vez que como lo determinó la Sala de conocimiento, la cuestión relativa a establecer quien tiene mejor derecho de propiedad, sobre los inmuebles materia de los decretos expropiatorios impugnados, no forma parte de la litis en la presente controversia, ya que esta versa sobre la legalidad de dichos decretos.

Además de que, como se establece en la sentencia recurrida, ésta al declarar la nulidad de los decretos expropiatorios impugnados, es compatible con la pretensión de quienes se ostentan como titulares de un derecho, sobre los inmuebles afectados por los decretos expropiatorios y sus actos de ejecución.

Por las razones y fundamentos expuestos en párrafos que anteceden, resulta infundado el argumento relativo a que causa agravio a las recurrentes, la valoración realizada por la Sala de conocimiento, respecto de la prueba superviniente que consiste en resolución dictada en incidente de inejecución de sentencia 548/202, al advertirse de esta documental, que pudiera existir una sobreposición del predio que la actora dice es de su propiedad, y el inmueble que se indica, es propiedad de Manuel Mauro Prieto Crespo.

Se afirma lo anterior, toda vez que, como ya se ha determinado en el presente fallo, la existencia de la sobreposición de predios no constituye un impedimento, para analizar y resolver la controversia planteada por la actora, al versar la litis sobre la legalidad o ilegalidad de los decretos impugnados.

En el **tercer agravio,** argumentan las inconformes, que los razonamientos lógico jurídicos de la Sala, resultan ilegales e inexactos

VERSIÓN PÚBLICA

en la aplicación de los numerales 82, fracciones II y III, 83, fracción IV, de la Ley del Tribunal, al determinar que la autoridad expropiante debió fundar en forma detallada dentro del expediente técnico, o en el mismo decreto expropiatorio, la causa por la que consideró más viable la expropiación y ocupación inmediata de los inmuebles afectados, conforme a la Ley de Expropiación, por sobre la constitución de reservas territoriales a través de las declaratorias correspondientes en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

Sostienen que la determinación de optar por emitir los decretos expropiatorios, y no por el procedimiento previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se encuentra debidamente fundada y motivada, ya que este ordenamiento exclusivamente regula la emisión de las respectivas declaratorias en cuanto a la constitución de reservas territoriales, entendidas como las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integren al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda, conforme a lo definido en su numeral 6, fracción XX.

A diferencia de la causa de utilidad pública de la expropiación, la cual consiste en la adquisición de tierra para la creación, no solo de provisiones y reservas territoriales, sino también para la conservación, ampliación y creación de áreas y terrenos propios para el desarrollo de la industria, vivienda, comercio e industria turística.

Exponen, que por ello en el decreto expropiatorio se estableció que el polígono denominado “El Monumento”, por su situación geográfica, dimensiones y características propias, resulta idóneo para abatir el rezago de reservas territoriales, mediante la creación de áreas y terrenos propios para el desarrollo de la industria, vivienda, comercio e industria turística.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

Así como la creación de provisiones y reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la creación, conservación, ampliación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y de sus propias fuentes de vida, así como para la vivienda, su equipamiento e infraestructura, aunado a que no existe otro en la región que satisfaga las causas de utilidad pública que sustentan el acuerdo.

Estiman infundada la determinación consistente en que la demandada no tomó en cuenta lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, en el que dice la Sala, no se establece la posibilidad de destinar los predios del inmueble conocido como "El Monumento" para reservas territoriales con la finalidad de utilizarse para desarrollo industrial, comercial o de industria turística.

Afirman, que contrario a lo resuelto, en el expediente técnico elaborado por la Entonces Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, se consideró lo previsto en dicho Programa, dentro de los expedientes denominados Reservas I y Regularización, se encuentra el dictamen técnico para la incorporación del polígono "El Monumento", al desarrollo urbano de Tijuana.

En cuyo análisis de congruencia con los Planes de Desarrollo, en específico con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2002-2025, se prevé que los usos de suelo designados por éste dentro del referido polígono "El Monumento", son el habitacional, turístico, mixto, recreación, especial e industrial.

Que inclusive se previó, que al año 2025 la demanda de suelo urbano prevista alcanza 21,773 hectáreas con la distribución de los

VERSIÓN PÚBLICA

citados usos de suelo; contemplándose la propuesta de un Plan Maestro, en el que el uso predominante es el habitacional con un total de 332 hectáreas distribuidas en la parte central del desarrollo y en el extremo sureste. Por lo que el Decreto expropiatorio es congruente con el referido Programa.

Consideran desacertada la determinación de que es insuficiente la motivación del decreto expropiatorio al no tomarse en cuenta las características totales y particulares de los inmuebles afectados, al no especificarse ni haberse deslindado el área que se dedicará a reserva territorial, a la industria, las áreas para vivienda, para comercio y las que se dedicarán a la industria turística.

Lo anterior, pues afirman las inconformes que en los expedientes denominados Reservas I y Regularización, se prevé ampliamente la distribución de las superficies de uso de suelo para los polígonos a expropiarse, indicándose la superficie total del predio, así como la que se destinaría de cada predio para los usos de suelo propuestos, siendo los de vialidad, habitacional, mixto, infraestructura, comercio, turismo, industria, preservación, con sus respectivos croquis de localización.

En cuanto a la determinación del resolutor de origen, consistente en que si el Decreto Expropiatorio de la superficie de 988,773.178 metros cuadrados, se emitió con base en la fracción XII, del artículo 6 de la Ley de Expropiación del Estado, la autoridad debía contar con un censo detallado y preciso de las personas y/o familias asentadas en los inmuebles, así con los estudios necesarios a efecto de que se tuviera por probadas las características de los polígonos expropiados; manifiestan las inconformes que en el expediente técnico obran las constancias de las que se observan las

VERSIÓN PÚBLICA

características del bien a expropiarse, con ubicación, superficie, medidas y colindancias.

Agregan que en el considerando octavo del decreto expropiatorio, se prevé que en el polígono denominado el monumento, se encuentran asentamientos humanos que se han desarrollado en forma desordenada e irregular, por lo que se precisa que procede ejercer acciones que tiendan al beneficio d ellos integrantes de dichos asentamientos, fomentando la urbanización de los mismos, así como un crecimiento ordenado y congruente, otorgando a sus habitantes la seguridad que requieren sobre la tenencia de la tierra, mediante la expedición de títulos de propiedad.

De lo cual concluyen las inconformes, que la expropiación de la superficie de 988,773.178 metros cuadrados, es con la finalidad de brindar seguridad jurídica a los integrantes de los asentamientos humanos que de manera irregular se han ubicado en la misma.

Por lo que consideran excesivo lo requerido por la Sala, en cuanto a que se debió prever la ocupación de los inmuebles expropiados, precisándose la superficie ocupada con los planos de ubicación correspondientes u otros medios que acreditaran lo anterior, ya que el artículo 11, fracción V, de la Ley de Expropiación del Estado, no establece tales consideraciones.

A lo que agrega que, en todo caso, las acciones a implementarse para la debida regularización de los títulos de propiedad, se tienen que efectuar con posterioridad a la expropiación, sin que cause ningún perjuicio el que en el decreto no se indiquen, cuando claramente se contempla que la intención de la expropiación es en beneficio de los habitantes de tales asentamientos humanos, para brindarles la seguridad jurídica que requieren sobre la tenencia de la tierra.

VERSIÓN PÚBLICA

El agravio en estudio es infundado, toda vez que en relación a la superficie expropiada de 7,479,348.288 metros cuadrados, como lo determinó la Sala, la autoridad expropiante no motivó en forma detallada dentro del expediente técnico o en el Decreto Expropiatorio, la razón por la que consideró más viable la expropiación y ocupación inmediata del referido predio, en lugar de constituir reservas territoriales a través de las declaratorias correspondientes en términos de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano.

De conformidad con los artículos I, 54, fracción VI, inciso a), 55, fracción I, y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C., es obligatorio tanto para las Entidades Públicas como para los particulares.

La autoridad expropiante se limitó a señalar en el considerando Primero del Decreto publicado el veintisiete de febrero de dos mil cuatro, lo siguiente.

PRIMERO. – *Que de conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo 2002-2007, es necesario llevar a cabo un desarrollo urbano que impulse una intensa vinculación entre los sectores público y privado, que permita garantizar dentro de un marco de sustentabilidad, el desarrollo ordenado e integral de la sociedad, a través de la creación de reservas para industria, vivienda, comercio y turismo suficientes para atender las demandas de crecimiento del Estado.*

SEGUNDO. – *Que en el Municipio de Tijuana, Baja California, no solo el crecimiento de la población presiona por el suelo urbano, sino que además los altos niveles de inversión industrial y comercial alcanzados en los últimos años en la Entidad, han generado una fuerte demanda de suelo, generando cambios significativos en el patrón de usos de suelo y por ende, una considerable* ***reducción de las reservas territoriales*** *para los usos de suelo habitacional.*

TERCERO. *- Que en virtud de lo anterior, es necesario orientar el crecimiento urbanístico de las regiones del Estado, ya que* ***se empiezan a agudizar los problemas relacionados con la carencia de las reservas territoriales,***

VERSIÓN PÚBLICA

por lo que resulta necesario promover, gestionar, e incentivar la oferta diversificada de vivienda de calidad; así como la creación de reservas de suelo de acuerdo a las políticas de ordenamiento territorial…la cual se ajusta a la causal de utilidad pública prevista en la fracción X, del artículo 6 de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.

[…]

SEXTO. – Que para llevar a cabo lo anterior, es necesario crear las reservas industriales necesarias, *para estar en posibilidades de mejorar la competitividad de nuestra plataforma industrial actual,* ***mediante el impulso del desarrollo de una planta industrial****, sólidamente vinculada a la economía regional…*

SÉPTIMO. – *Que de igual forma, se debe fomentar el desarrollo de la actividad turística…*

[…]

NOVENO. – *Que al noroeste de la ciudad de Tijuana, Baja california, dentro de la Delegación Municipal de Playas de Tijuana, se encuentra el polígono denominado "El Monumento", mismo que limita en su totalidad con la Zona Costera, y dentro de este se encuentra una superficie de 7,479,348.288 metros cuadrados, conformada por diversos predios, que por su situación geográfica, dimensiones y características propias, resultan idóneas para abatir el rezago de reservas territoriales, mediante la creación de áreas y terrenos propios para el desarrollo de la industria, vivienda, comercio e industria turística; la creación de provisiones y reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la creación , conservación, ampliación mejoramiento y crecimiento de los centros de población…aunado a que no existe otro en la región que satisfaga las causa de utilidad pública que sustentan el presente acuerdo expropiatorio.*

[…]

DÉCIMO CUARTO. – *Que con lo anterior se promoverá el desarrollo del polígono denominado "El Monumento", mismo que se encuentra previsto en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B. C. 2002-2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado, en fecha 13 de diciembre de 2002, el cual tiene por objetivo general, el orientar el crecimiento urbano de la ciudad de Tijuana, con eficiencia y equidad…*

[…]

DÉCIMO SEXTO. *Que con fundamento en el artículo 27 de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, procedió a la integración del Expediente técnico que justifica las causas de utilidad pública y el beneficio*

VERSIÓN PÚBLICA

social que conllevará la creación de reservas para vivienda, industria, comercio, e industria turística, invocándose como causas de utilidad pública, las contenidas en las fracciones VIII y X, del artículo 6, de la referida Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.

En el Dictamen técnico para la incorporación del polígono "El Monumento" al Desarrollo Urbano de Tijuana, que obra en el expediente técnico, signado el treinta d enero de 2004, por el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, al analizar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2002-2025, se indica que de acuerdo al horizonte de planeación del programa al año 2025, la demanda de suelo urbano prevista alcanza 21,773 hectáreas.

Que el programa identifica una reserva de suelo de 22,392 hectáreas por debajo de la cota y alrededor de 13,527, hectáreas por arriba de la misma dentro del centro de población; y, que la reserva comprendida dentro de la Zona "El Monumento" se encuentra por debajo de la cota 300, tiene asignada una política de crecimiento, y se programa su ocupación a corto y mediano plazo.

Asimismo, en el punto 6 denominado *FACTORES QUE JUSTIFICAN LA INCORPORACIÓN URBANA EL POLÍGONO DE "EL MOMUMENTO"* del referido dictamen, se precisa:

[...]

a) Crecimiento de la población y necesidades de suelo. Considerando el crecimiento futuro de la población, de acuerdo a las tendencias de crecimiento determinadas por el fenómeno de metropolización de Tijuana, Tecate y Rosarito, la población estimada para Tijuana al 2010 es de 1,834,263 habitantes y al 2025 de 2,950,133 habitantes, lo cual generará una demanda de suelo de 14,000 hectáreas al año 2010 y casi 22,000 hectáreas al año 2025. El PDUCP identifica una disponibilidad de 22,392 hectáreas de reserva urbana con posibilidades de dotación de agua

VERSIÓN PÚBLICA

potable a costos moderados, ya que se ubican por debajo de la cota 300; en esta se incluyen los terrenos disponibles de "El Monumento". Dado que la estrategia de desarrollo de reservas del PDUCP considera la necesidad de ofrecer alternativas de crecimiento para reducir la especulación del suelo y favorecer la expansión equilibrada e la ciudad, la reserva de "El Monumento" se constituye como el 10% de una superficie requerida para soportar el crecimiento de la ciudad para el período de 2003 al 2010.

De lo anterior se advierte que, en el propio dictamen técnico se indica, que la proyección del aumento de población en la ciudad, generará una demanda de suelo de 14,000 hectáreas al año dos mil diez y casi 22,000 hectáreas al año 2025; que El PDUCP identifica una disponibilidad de 22,392 hectáreas de reserva urbana con posibilidades de dotación de agua potable a costos moderados, ya que se ubican por debajo de la cota 300 en la que se incluyen los terrenos disponibles de "El Monumento".

Lo cual evidencia que a esa fecha, existía una reserva urbana con superficie disponible suficiente, para cubrir la necesidad generada por la proyección de aumento de población, precisando que la superficie de "El Monumento" se encuentra por debajo de la cota 300.

Por tanto, se encuentra apegada a derecho la determinación de la Sala, en el sentido de que la autoridad fundó y motivó en forma insuficiente, y por ende, indebidamente los decretos expropiatorios impugnados, al no explicar en forma pormenorizada y detallada, los preceptos y las razones que la llevaron a emitir los decretos expropiatorios impugnados, ante la existencia de un procedimiento diverso para constituir reservas territoriales, mucho menos gravoso para los particulares afectados.

VERSIÓN PÚBLICA

Lo cual se advierte en primer término, al no haberse percatado la autoridad de que la actora es parte afectada con la expropiación, lo que se observa al haber demostrado en autos su derecho de propiedad, no obstante tener inscrita ésta en el Registro Público de la Propiedad.

En segundo, al haber sustentado el decreto expropiatorio, entre otras cuestiones, en la adquisición de tierras para la constitución de reservas territoriales, no obstante haberse acreditado con el expediente técnico que sustenta los decretos expropiatorios impugnados; que a esa fecha existía una reserva urbana con superficie disponible suficiente, y que de conformidad con los artículos1 y 54, fracción VI, inciso a), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, existe otro medio legal por el cual se pueden constituir estas reservas, sin la necesidad imperiosa e inmediata de adquirir tierras propiedad de los particulares, cuyos predios pudiera quedar dentro de las declaratorias correspondientes.

Por otra parte, cabe precisar que si bien en el referido expediente técnico, específicamente en el Dictamen Técnico para la Desincorporación del Polígono "El Monumento" al Desarrollo Urbano de Tijuana, desacertadamente se indica en el punto *3.2.- Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tijuana 2002-2025.* que *"Los usos de suelo designados por el Programa dentro del polígono de "El Monumento" son el Habitacional, Turístico Mixto, Recreación, Especial e Industrial. Sin embargo se establece la necesidad de revisar a detalle la propuesta de usos de suelo y promover el desarrollo de la zona.*

Lo cierto es, que del contenido del aludido Programa, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el trece de diciembre de dos mil dos, se observa que como lo resolvió la Sala; en las páginas 492 a 494, del mismo,

VERSIÓN PÚBLICA

punto *4.3.6 Desarrollo Integral del Polígono El Monumento,* se establece que las acciones tendientes a desarrollar dicha superficie, se desenvolverán para vivienda de interés social, vivienda en general, vivienda de tipo turístico, equipamiento e infraestructura necesaria para ello, reubicación de asentamientos irregulares en peligro, así como regularización de la tenencia de la tierra.

Sin que se contemple en el Programa en mención, que el referido polígono, pueda utilizarse con el fin de desarrollar industria de ningún tipo.

Documentales en las que constan el expediente técnico y el Programa del Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2002-2025, a las que asiste valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 322, fracción II, 323 y 328 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, de aplicación supletoria.

Resulta igualmente infundado el argumento que hacen valer las recurrentes, en el sentido de que, por lo que hace al decreto impugnado que expropia la superficie de 988,773.178 metros cuadrados, es excesivo lo requerido por la Sala al establecer, que al haberse sustentado en el artículo 6, fracción XII, de la Ley de Expropiación del Estado, la autoridad debía contar con un censo detallado y preciso de las personas y/o familias asentadas en los inmuebles, así como con los estudios necesarios a efecto de que se tuviera por demostradas las características de los polígonos expropiados, pues afirman, tales requisitos no se contemplan en el artículo 11, fracción V, de la Ley en cita.

Lo infundado de tal argumento deviene de que, como lo determinó el resolutor de origen, al establecer el primero de los citados preceptos que es causa de utilidad pública, la

VERSIÓN PÚBLICA

regularización de la tenencia de terrenos destinados a vivienda popular y ocupados por grupos sociales de escasos recursos económicos, o la reubicación de las mismas, por causas de beneficio colectivo o interés social; resulta incuestionable, que a fin de motivar debidamente la expropiación, debió precisarse quienes eran las personas que se encontraban ocupando con tal finalidad la superficie expropiada y acreditar que estas eran de escasos recursos económicos, pues solo así se tendría por demostrado que se actualiza la hipótesis normativa en la que se sustentó la expropiación.

Sin que resulte suficiente motivación, lo señalado en el considerando Octavo del Decreto expropiatorio en análisis, para tener por demostrada la actualización del supuesto regulado en el artículo 6, fracción XII, de la Ley de Expropiación del Estado, pues esta resulta vaga e imprecisa al limitarse a señalar:

> ***OCTAVO. –*** *Que al noroeste de la ciudad de Tijuana, Baja California, dentro de la Delegación Municipal de Playas de Rosarito, se encuentra el polígono denominado "El Monumento", mismo que limita en su totalidad con la zona costera, y dentro de este existen 988,773.178 metros cuadrados, conformados por diversos predios, en los que se encuentran asentamientos humanos que se han desarrollado en forma desordenada e irregular, así como el equipamiento urbano y servicios con los que a la fecha cuentan, y por ende, resultan insuficientes para el desarrollo urbano y social de los mismos, por lo que es procedente ejercitar acciones que tiendan al beneficio de los integrantes de dichos asentamientos humanos irregulares y en bien del interés general de la colectividad del Municipio de Tijuana, Baja California; fomentando la urbanización de estos desarrollos; así como un crecimiento ordenado y congruente con la búsqueda de la dignidad de sus habitantes.*

Por ende, al no haberse precisado, a cuantos metros cuadrados asciende la superficie ocupada por los citados asentamientos humanos, ni acreditado cuantas personas son las que están ocupando la superficie y que estas sean de escasos recursos económicos, no se demostró en

VERSIÓN PÚBLICA

autos la actualización de la causa de utilidad pública, consistente en la regularización de la tenencia de terrenos destinados a vivienda popular y ocupados por grupos sociales de escasos recursos económicos, o la reubicación de las mismas, por causas de beneficio colectivo o interés social

Lo cual evidencia que resulta apegada a derecho la determinación de la resolutora de origen, en el sentido de que respecto de dicho Decreto expropiatorio, se actualiza la causal de nulidad prevista en la fracción IV, del artículo 83, de la Ley del Tribunal, al no haberse demostrado que se actualizó la causa de utilidad pública contemplada en la fracción XII, del artículo 6, de la Ley de Expropiación, en la que se sustentó, por lo que su aplicación es indebida.

Para mayor claridad se transcribe el último de los aludidos numerales.

Artículo 6.- Se consideran causas de utilidad pública:

…

XII.- La regularización de la tenencia de terrenos destinados a vivienda popular y ocupados por grupos sociales de escasos recursos económicos o la reubicación de las mismas por causas de beneficio colectivo o interés social;

En las relatadas condiciones, al resultar infundados los agravios hechos valer, procede confirmar la sentencia dictada por la entonces Segunda Sala, actualmente Juzgado Segundo de este Tribunal, el veintiuno de abril de dos mil veintiuno en el juicio citado al rubro.

Por lo expuesto y con fundamento, además, en las disposiciones contenidas en el artículo 94 de la Ley del Tribunal, es de resolver y se…

R E S U E L V E:

ÚNICO.- Se confirma la sentencia dictada el **veintiuno de abril de dos mil veintiuno** por la entonces Segunda Sala, actualmente Juzgado Segundo de este Tribunal, materia de la presente revisión.

VERSIÓN PÚBLICA

NOTIFÍQUESE.

Así lo resolvió el Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, por unanimidad de votos de los Magistrados Carlos Rodolfo Montero Vázquez, Guillermo Moreno Sada, y Alberto Loaiza Martínez, emitiendo voto aclaratorio el último de los mencionados. Siendo ponente el primero en mención, todos firman ante la presencia de la Secretaria General de Acuerdos, Licenciada Claudia Carolina Gómez Torres, quien da fe.

CRMV/MLLM.

VERSIÓN PÚBLICA