

\*\*\*\*\*<sub>1</sub>

VS.

**JUEZ DEL TRIBUNAL UNITARIO  
CONTENCIOSO  
ADMINISTRATIVO  
MUNICIPAL DE TIJUANA, B.C.  
EXPEDIENTE: 174/2020 SA**

Tijuana, Baja California, a quince de abril de dos mil veinticuatro.

**SENTENCIA DEFINITIVA** que reconoce la validez de la resolución impugnada.

**GLOSARIO:**

Ley del Tribunal Anterior	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado el siete de agosto de dos mil diecisiete.
Nueva Ley del Tribunal	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California publicada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.
Código de Procedimientos Civiles	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.
Constitución	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Dirección	Dirección de Administración Urbana
Tribunal Unitario	Tribunal Unitario Contencioso Administrativo Municipal de Tijuana, B.C.
Registro Público	Registro Público de la Propiedad y Comercio
Reglamento Interno de Desarrollo Territorial	Reglamento Interno de Desarrollo Territorial Urbano y Ambiental del Municipio de Tijuana, B.C.
Reglamento a la Ley de Edificaciones	Reglamento a la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, B.C.
Ley de Edificaciones	Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
Reglamento General de Condóminos	Reglamento General de Condóminos para el Municipio de Tijuana B.C.,
Reglamento de Acciones de Urbanización	Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana
Ley de Desarrollo Urbano	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio	Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California.
Ley del Procedimiento	Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California.

## ANTECEDENTES:

1.- El tres de noviembre de dos mil veinte la parte actora interpuso juicio contencioso administrativo en contra de la resolución de veinticinco de agosto de dos mil veinte, emitida por el Tribunal Unitario dentro del expediente \*\*\*\*\*<sup>3</sup>, mediante el cual se declaró improcedente por infundado el recurso de revisión interpuesto en contra del diverso oficio \*\*\*\*\*<sup>2</sup> de diecisiete de abril de ese mismo año, emitido por la Dirección de Administración Urbana, a través del cual se desechó por frívolo e improcedente el recurso de reconsideración presentado en contra del oficio \*\*\*\*\*<sup>2</sup> de dieciocho de marzo de dos mil veinte, en el cual se dejó sin efectos todo lo actuado en el procedimiento administrativo con número de expediente \*\*\*\*\*<sup>3</sup>, relativo a la recuperación de vía pública correspondientes a las fracciones "B-1", "B-2", "C-1" y "F-1", inscritas bajo la partida \*\*\*\*\*<sup>4</sup> de la Sección Civil en el Registro Público.

2.- El tres de noviembre de dos mil veinte se admitió a trámite la demanda y se emplazó a las autoridades para que formularan la respectiva contestación a la demanda, quienes plantearon una causal de improcedencia del juicio y sostuvieron la legalidad de la resolución impugnada.

3.- El ocho de enero y diecinueve de abril, ambos de dos mil veintiuno, se admitió la contestación y las pruebas ofrecidas respecto al Juez del Tribunal Unitario y al tercero perjudicado y mediante acuerdo de ocho de septiembre de dos mil veintidós, se dio vista a las partes a fin de que, en el plazo de cinco días, presentaran sus alegatos, en el entendido de que, transcurrido el término, se entendería citado para sentencia.

4.- Por acuerdo de siete de diciembre de dos mil veintitrés se acordó la recepción del expediente en que se actúa por este Juzgado Quinto Auxiliar con residencia en Tijuana para auxiliar al Juzgado Cuarto con residencia en Tijuana en el dictado de la sentencia, dando

vista a las partes para que, en el término de tres días, manifestaran lo que a su interés convenga, sin que ninguna de las partes hubiera ejercido ese derecho, razón por la cual ya se está en condiciones de dictar el presente fallo y,

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.- Competencia.** Este Juzgado Quinto Auxiliar con residencia en Tijuana es competente para resolver el presente juicio, en virtud de que le compete conocer de actos o resoluciones de carácter administrativo emitidos por Autoridades Municipales, así como por la ubicación del domicilio señalado por la parte actora, el cual se encuentra en la circunscripción territorial de este Juzgado, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 21, 22, fracción I, antepenúltimo y último párrafo, y 45 de la Ley del Tribunal Anterior, aplicable por disposición del Artículo Tercero Transitorio de la Nueva Ley del Tribunal, y acuerdos de Pleno de este Tribunal adoptados el trece de julio y veintitrés de agosto, ambos de dos mil veintitrés.

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

**TERCERO.-** Por razón de método se procede a continuación al análisis de la causal de improcedencia propuesta por el tercero perjudicado al formular la contestación a la demanda, en la cual señala que se deberá sobreseer el presente juicio, toda vez que la parte actora es omisa en cumplir con la formalidad prevista en la fracción III del artículo 47 de Ley del Tribunal Anterior, pues no se indicaron los motivos de inconformidad tendentes a controvertir la resolución materia de litis.

En consideración de este Juzgador resulta **infundada** la causal de improcedencia que nos ocupa, en atención a las siguientes consideraciones.

En el caso concreto del análisis realizado al contenido del escrito inicial de demanda se advierte que la parte actora en el capítulo denominado "VIII.- MOTIVOS DE INCONFORMIDAD. -" hizo valer dos motivos de inconformidad identificados como inciso A) y B) encaminados a debatir la legalidad de los motivos y fundamentos que sustentan la resolución controvertida, con lo cual se atiende el contenido de la fracción VIII del artículo 47 de la Ley del Tribunal Anterior que señala lo siguiente:

"**Artículo 47.-** La demanda deberá indicar:

...

**VIII.** La expresión de los motivos de inconformidad, los cuales deberán consistir en el señalamiento de una o varias de las causales de nulidad previstas en esta Ley, así como los hechos y razones por las cuales se consideran aplicables al acto o resolución impugnada.

..."

En ese orden de ideas, en la especie la parte actora a través del libelo de demanda sí hizo valer inconformidades tendientes a controvertir el acto impugnado por lo que sí atendió a cabalidad la formalidad prevista en el artículo 47, fracción III, de la Ley del Tribunal Anterior; luego entonces, no se actualiza la causal de improcedencia propuesta por la autoridad y, por ende, no procede sobreseer el presente juicio.

**CUARTA.** – Por razón de técnica jurídica se procede a continuación al estudio y resolución del primer motivo de inconformidad señalado en el escrito inicial de demanda y el cual se identifica con el inciso A), a través del cual la parte actora manifestó que se trastoca en su perjuicio lo dispuesto las garantías de legalidad, seguridad y debido proceso tuteladas en los artículos 14 y 16 Constitucionales, toda vez que la resolución impugnada carece de la debida exhaustividad, objetividad, congruencia y completitud ya que no se apegó al caudal probatorio y demás resoluciones que la

Dirección emitió dentro del expediente de recuperación de la vía pública.

De igual forma, señala que es deficiente la motivación que realizó el Tribunal Unitario respecto de los motivos de inconformidad que se hicieron valer en el recurso de revisión, pues en los mismos se esgrimió que la Dirección no había entrado al estudio de los argumentos plasmados en el recurso de reconsideración interpuesto en contra del acuerdo \*\*\*\*\*5, pues de manera insuficiente solo se señaló que la citada Dirección había motivado apropiadamente su actuar al expresar su incompetencia para solucionar controversias relacionadas con vialidades internas tocantes al régimen de propiedad en condominio, sin tomar en consideración que la controversia no versa sobre dicho régimen, pues la superficie denominada Fracción B-2 y de la cual se solicitó su liberación no se encuentra afectada ni dentro de un régimen de propiedad en condominio ya que es utilizada como medio de acceso al condominio \*\*\*\*\*9, de conformidad con los artículos 227, fracción I y 277, fracciones I y II, del Reglamento a la Ley de Edificaciones.

A su vez, sostiene que incorrectamente se consideró que los inmuebles identificados como \*\*\*\*\*9\*\*\*\*\*9 y \*\*\*\*\*9, iniciaron sus trámites bajo el régimen de fraccionamiento y que actualmente se encuentra en gestión bajo el régimen de propiedad en condominio, habida cuenta que la única superficie de terreno constituida bajo dicho régimen es la atinente a \*\*\*\*\*9, excluyéndose del mismo a \*\*\*\*\*9 y \*\*\*\*\*9, máxime que la autoridad reconoció que la superficie que se encuentra en controversia identificada como Fracción B-2 no se encuentra dentro de la fracción A que es la única que tiene afectación en tal régimen, pues el origen de la controversia planteada es la procedencia o no del procedimiento de recuperación de la vía pública respecto de la Fracción B-2 del Fraccionamiento \*\*\*\*\*9.

Continúa señalando que la autoridad no llevó a cabo la valoración de todos y cada uno de los elementos probatorios que se sometieron a su consideración, pues ilegalmente afirmó que en la Fracción B-2 no se había llevado a cabo la instalación de redes de agua potable y alcantarillado sin valorar y analizar el dictamen vial y las inspecciones llevadas a cabo para determinar la obstrucción de la vía pública, así como las diversas constancias que integran el expediente \*\*\*\*\*<sub>3</sub> en donde constan las actas de inspección realizadas por el Actuario adscrito al Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y Juicios Federales en las cuales se constata que la Avenida Ingenieros (Fracción B-2) cumple con las características de una vialidad pública ya que cuenta con supraestructura e infraestructura compacta en todas sus áreas aunado a que se encuentran puntos de conexión de agua potable, alcantarillado, banquetas, guarniciones y postes de luz pública, denotándose que sí existen servicios públicos dentro de dicho predio, por lo que solicita que la autoridad analice tales probanzas.

Expone que si bien existe una inscripción ante el Registro Público respecto de la relotificación de cuatro fracciones de las diversas B, C y F en la cual se asentó una nota indicando que se debería obtener una licencia de urbanización para la fracción resultante B-2 de uso de vialidad, sin embargo, no se limitó el tiempo para obtenerla ni se condicionó con apercibimiento al cambio de uso de la fracción, máxime que en los planos de la Dirección se encuentra señalada como vialidad pública.

Finalmente señala que es incorrecto que la autoridad estime que la Fracción 2-B es propiedad de un particular al no existir título mediante el cual se hubiere verificado que el Ayuntamiento de Tijuana sea el propietario de dicha superficie pues tampoco existe una prueba mediante la cual se constata que pertenece a un particular.

El Tribunal Unitario al formular su respectiva contestación a la demanda sostuvo que la resolución impugnada se encuentra

debidamente fundada y motivada pues se analizaron de forma congruente y exhaustiva todos y cada uno de los argumentos expuestos en el recurso de revisión valorándose las pruebas que fueron ofrecidas demostrándose que el bien inmueble denominado Fracción B-2 con clave catastral \*\*\*\*\*<sub>6</sub> es propiedad del particular \*\*\*\*\*<sub>7</sub> y, por ende, no es una propiedad pública que pertenezca a los bienes del dominio público de Ayuntamiento.

Continúa señalando que al analizar la resolución recaída al recurso de reconsideración se advirtió que la Dirección sí había establecido los motivos por los cuales se desechó dicho medio de defensa, confirmándose que el predio identificado como "Fracción B-2" con clave catastral \*\*\*\*\*<sub>6</sub>, pertenece a \*\*\*\*\*<sub>7</sub> y, por ende, no forma parte de la Administración Municipal.

De igual forma, señala no existe constancia a través de la cual se constate que en la "Fracción B-2" se hayan instalado redes de agua potable, pues si bien existió una solicitud por parte de \*\*\*\*\*<sub>8</sub>, no obra constancia fehaciente de que la CESPT hubiera llevado a cabo las respectivas obras de infraestructura.

A su vez, el tercero perjudicado al formular la contestación a la demanda señaló que se adhiere a todas y cada una de las manifestaciones expuestas por la autoridad demandada, toda vez que la Fracción B-2, no se configura como una vialidad pública por ser de su propiedad, máxime que tal y como lo señaló la autoridad la Fracción B-2 no se encuentra dentro de la Fracción A sobre la cual se construyó "\*\*\*\*\*<sub>9</sub>" la cual se constituyó bajo el régimen de régimen de condominio.

En opinión de este Juzgador el motivo de inconformidad que nos ocupa resulta **infundado** en atención a las consideraciones siguientes.

En primer lugar con la finalidad de lograr un mejor estudio en el caso concreto, es menester precisar los antecedentes que originaron la resolución materia de litis, los cuales se refieren a continuación.

Por escrito presentado ante la Dirección el día veintinueve de enero de dos mil diecinueve \*\*\*\*\*<sup>7</sup>, interpuso queja en contra de quien o quienes resulten responsables de los hechos violatorios del derecho al libre tránsito manifestando para tal efecto que el diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho celebró contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en la Avenida \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, Unidad Habitacional 3 del desarrollo inmobiliario denominado \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, de Tijuana, B.C. construido sobre el lote de terreno denominado Fracción B-1, resultante de la división en las fracciones C, B y F de la \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, advirtiéndole que el veintisiete de enero de dos mil diecinueve al intentar acceder al Fraccionamiento se percató que sobre la Avenida conocida como \*\*\*\*\*<sup>9</sup> se encontraban varias personas obstruyendo la vía pública con un camión y que el veintiocho de enero de enero siguiente acudió nuevamente al lugar encontrando que sobre la carpeta asfáltica de la referida vía pública construida al límite del diverso Fraccionamiento \*\*\*\*\*<sup>9</sup> se había instalado una barda de madera impidiendo el acceso a la \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, donde se encuentra ubicada su vivienda.

Derivado de lo anterior, en dieciocho de febrero de dos mil diecinueve la Dirección emitió el oficio \*\*\*\*\*<sup>2</sup> dirigido a \*\*\*\*\*<sup>7</sup> y/o su representación legal dentro del expediente \*\*\*\*\*<sup>3</sup> a través del cual se contiene el Dictamen Técnico de Invasión de la Vialidad Pública y Ordenamiento por el cual se dictaminó que la Avenida \*\*\*\*\*<sup>9</sup> ubicada en el Fraccionamiento \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, Delegación \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, a la altura aproximadamente del Condominio \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, de Tijuana, B.C., se encuentra obstruida con una barda construida a base de madera, así como también una zanja con dimensiones aproximadas de 1.00 metro de ancho y 1.00 metro de profundidad excavada a todo lo ancho de la vialidad dentro de la cual se encuentra una estructura de acero (habilitado de varilla) para

cimentación de barda. Así también, se ordenó dar inicio al **procedimiento administrativo de recuperación de la vialidad pública** preindicada a favor del dominio público del Municipio de Tijuana, B.C., para uso y beneficio a la comunidad en general; concediéndole al destinatario del oficio el término de cinco días hábiles para que de manera voluntaria liberara la respectiva vialidad pública con el apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, se procedería de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Edificaciones el cual prevé el uso de la fuerza pública.

Seguido de diversas actuaciones legales, el dieciocho de marzo de dos mil veinte el Departamento Jurídico de la Dirección emitió el oficio \*\*\*\*\*<sub>2</sub> dentro del expediente administrativo \*\*\*\*\*<sub>3</sub> en el cual dejó sin efectos todo lo actuado en el procedimiento administrativo con número de expediente \*\*\*\*\*<sub>3</sub>, relativo a la recuperación de vía pública correspondiente a las fracciones "B", "C" y "F" resultante de la subdivisión de un Predio Mayor Colonia \*\*\*\*\*<sub>9</sub>, Delegación \*\*\*\*\*<sub>9</sub> de Tijuana, B.C. con claves catastrales \*\*\*\*\*<sub>6</sub>, y de las cuales resultaron las Fracciones denominadas "B-1", "B-2", "C-1" y "F-1", las cuales quedaron inscritas bajo la partida \*\*\*\*\*<sub>4</sub> de la Sección Civil en el Registro Público de Propiedad y Comercio.

En contra de dicho oficio la hoy sociedad actora el veintiséis de marzo de dos mil veinte interpuso recurso de reconsideración ante la propia Dirección, mismo que fue resuelto a través del oficio \*\*\*\*\*<sub>2</sub> de diecisiete de abril de dos mil veinte, mediante el cual se determinó desechar de plano dicho medio de defensa por notoriamente frívolo e improcedente bajo el argumento de que cualquier controversia u obstrucción de alguna vialidad interna que se suscite dentro del régimen de condominio no es facultad o competencia de dicha Dirección. Efectivamente en el oficio \*\*\*\*\*<sub>2</sub> se indicó lo siguiente:

AUTO.- Esta Dirección de Administración Urban del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, con las facultades inherentes conforme a lo dispuesto por los ordenamientos aplicables a la materia, citados en el párrafo que antecede; tiene a bien **acordar y se acuerda:** Se tiene por presentado al C. **LIC. ALEJANDRO RÍOS LÓPEZ**, en su carácter de abogado autorizado de la empresa \*\*\*\*\*<sub>8</sub> mediante escrito de fecha veintiséis de marzo del año

en curso, interponiendo el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** en contra del auto dictado por esta H. Autoridad mediante oficio \*\*\*\*\*<sup>2</sup> de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, por lo anterior y del análisis de las documentales existentes en los archivos que obran en esta Dirección de Administración Urbana, de los cuales se advierte como ya quedó manifestado en el acuerdo materia del presente asunto respecto de los inmuebles identificados como \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, \*\*\*\*\*<sup>9</sup> Y \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, mismos que iniciaron sus trámites bajo el Régimen de Fraccionamiento y que actualmente el trámite se encuentra en gestión bajo el Régimen de Propiedad en Condominio; ahora bien así como la existencia del diverso oficio rectificatorio número \*\*\*\*\*<sup>2</sup> de fecha 24 de agosto de 2007, en el que se llevó a cabo la Rectificación de la Relotificación, derivada de la **subdivisión de las fracciones \*\*\*\*\*<sup>9</sup>, \*\*\*\*\*<sup>9</sup> y \*\*\*\*\*<sup>9</sup>**, dentro de los cuales, se encuentra la fracción de terreno identificada como **B-2**, siendo de importancia referir que de la inscripción bajo la Partida \*\*\*\*\*<sup>9</sup> de la Sección Civil en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, se hizo constar, respecto de la Fracción \*\*\*\*\*<sup>9</sup> que **“Deberá obtener la licencia de urbanización para la Fracción \*\*\*\*\*<sup>9</sup>” de uso de vialidad mediante acuerdo de fraccionamiento;** por lo anteriormente citado, se desprende que cualquier controversia u obstrucción de alguna vialidad interna, que se suscite dentro del Régimen de Condominio (como lo es en el caso que nos ocupa), de conformidad con lo estipulado en el Reglamento General de Condóminos siendo que rige el procedimiento de edificación que actualmente se está tramitando respecto de los inmuebles que referidos, no es facultad o competencia de esta autoridad intervenir en su solución, aunado que de las facultades concedidas por el Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del Municipio de Tijuana, Baja California, no se señala atribuciones concernientes a la intervención o resolución de dicha controversia, por ende, se debe confirmar la legalidad del auto recurrido y dejarlo firme para todos los efectos legales conducentes, lo anterior toda vez que como ya se dejó asentado en líneas precedentes, no es competencia de esta Dirección su resolución; en este contexto, no es posible continuar con el procedimiento por lo que en atención a lo antes expuesto, lo procedente es desechar de plano el presente Recurso por resultar notoriamente improcedente.

...  
Por lo anteriormente expuesto y fundado, **se desecha de plano el presente RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** interpuesto por el **C. LIC. ALEJANDRO RÍOS LÓPEZ**, en su carácter de abogado autorizado de la empresa \*\*\*\*\*<sup>8</sup> (**sic**) mediante escrito de fecha veintiséis de marzo del presente año, por ser **notoriamente frívolo e improcedente**, en los términos de Ley para los efectos legales conducentes.  
..."

Al no estar conforme con la resolución anterior, la parte actora el tres de julio de dos mil veinte interpuso en su contra **Recurso de Revisión** ante el Tribunal Unitario Contencioso el cual fue resuelto a través de la resolución definitiva de veinticinco de agosto de dos mil veinte dentro del expediente administrativo \*\*\*\*\*<sup>3</sup> en la cual se declaró improcedente e infundado dicho medio de defensa y se confirmó la resolución recurrida. En efecto, en la resolución materia de controversia en el presente juicio se asentó en la parte que nos interesa lo siguiente:

"... **Analizada que fue la totalidad de las constancias que integran el presente**, en relación a este motivo de inconformidad que hace valer la recurrente, **esta Juzgadora considera que el mismo es IMPROCEDENTE**, en primer lugar, por cuanto hace al agravio de que la autoridad recurrida es omisa en entrar al estudio de los argumentos en el Recurso de Reconsideración, procediendo a desecharlo sin motivar su actuar, esta Juzgadora considerada que no le asiste la razón en virtud de que la autoridad motivó

debidamente su actuar y expresamente manifestó incompetencia para resolver controversias relacionadas con vialidades internas, así como también refirió que dentro de las facultades que le otorga el Reglamento Interno de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del Municipio de Tijuana, Baja California, no se encuentra la solución a conflictos derivados del Régimen de Condominios y en tal contexto, al haberse declarado incompetente para conocer del mismo, es que procede a desechar de plano el recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente, por resultar frívolo y notoriamente improcedente.

Ahora bien, en relación a lo manifestado por la autoridad recurrida en la resolución combatida, donde refiere "respecto de los inmuebles identificados como \*\*\*\*\*9, \*\*\*\*\*9 y \*\*\*\*\*9, mismos que iniciaron sus trámites bajo el Régimen de Fraccionamientos y que actualmente el trámite se encuentra en gestión bajo el Régimen de Propiedad en Condominio", la misma autoridad al rendir su informe justificado manifiesta que se refirió a los inmuebles denominados como \*\*\*\*\*9, \*\*\*\*\*9 y \*\*\*\*\*9, porque el proyecto de origen denominado \*\*\*\*\*9 Décima Sección estaba a su vez seleccionado y durante el trámite realizado ante dicha autoridad, la sección materia de la determinación recurrida siempre fue referida como \*\*\*\*\*9, \*\*\*\*\*9 y \*\*\*\*\*9, pero indica de que es consiente de que \*\*\*\*\*9 concluyó su creación y que si se refirió a los tres \*\*\*\*\*9, fue porque así fue referido dentro de los trámites ya que el proyecto integral así se encontraba identificado.

En relación a lo anterior, obra en autos copia certificada del testimonio consistente en escritura pública (109,876)... mediante la cual se hizo constar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, que otorgan el señor \*\*\*\*\*7, por su propio derecho; Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad de Objeto Limitado, División Fiduciaria; e Impulsora Habitacional Mexicana, Sociedad Anónima de Capital Variable, únicamente respecto de la Fracción A, siendo el objeto de dicho instrumento, con una superficie de \*\*\*\*\*9, ... resultante de la subdivisión de un predio rústico mayor ubicado entre las colonias Cubillas y Zona Sur de esta Ciudad, con superficie de \*\*\*\*\*9 hectáreas, el cual se subdividió en las fracciones A, B, C, D, E, F, G y H, como se hizo constar en el punto segundo del capítulo de Declaraciones.

Así mismo, centro de este Instrumento notarial en el punto Cuarto del Capítulo de Declaraciones, en relación al Fideicomiso y Apertura de Crédito, se desprende la transcripción de la escritura pública de veintinueve de junio del año dos mil cinco, número seis mil seiscientos cuarenta y nueve del año dos mil cinco, número seis mil seiscientos cuarenta y nueve del volumen ciento treinta y ocho del Protocolo del Notario Número Doce de San Luis Río Colorado, Sonora, en donde se hicieron constar los Contratos de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía y Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Fiduciaria y en la cual en su parte "TERCERA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO", describe la fracción A, anteriormente citada, estableciendo que en dicho predio habría de construirse el denominado Fraccionamiento "El Encanto", que quedaría integrado por cuando menos de ciento nueve lotes para fines habitacionales.

De igual forma, en el punto Séptimo del capítulo de Declaraciones, del instrumento Jurídico de Referencia, se desprende que con oficio número \*\*\*\*\*2 de fecha tres de agosto del dos mil seis, se obtuvo de la Dirección de Administración Urbana del Municipio de Tijuana, Baja California, la Declaratoria de Conformidad para que se proceda a la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio sobre la "Fracc. A" resultante de la Subdivisión de un predio rústico ubicado entre las colonias Cubillas y Zona Sur de esta ciudad, conformado por ciento cuatro unidades de tipo habitacional con diecisiete cajones de estacionamiento para visitas, con la denominación "\*\*\*\*\*9".

Ahora bien, el fondo del asunto es relativo a la procedencia o no del Procedimiento de Recuperación de Vía Pública, respecto de un bien inmueble denominado "Fracción B-2", debiendo establecer como antecedente lo que la misma recurrente refiere, en relación a que los denominados \*\*\*\*\*9, \*\*\*\*\*9 y \*\*\*\*\*9, cuya acción de urbanización fue solicitado con la intención de desarrollar un fraccionamiento, en el transcurso del tiempo no fue posible concluir en su totalidad dicha pretensión, por lo tanto, los denominados \*\*\*\*\*9 y \*\*\*\*\*9, no han concluido con el procedimiento de creación de un fraccionamiento, y por cuanto hace a \*\*\*\*\*9, como ya se analizó, el mismo fue constituido bajo el régimen de propiedad en condominio.

Dicho lo anterior, se procede a analizar lo referido por la recurrente, en relación a que, si bien es cierto el artículo 14 del Reglamento General de Condóminos para el Municipio de Tijuana, Baja California, establece que en el caso de un Régimen de Propiedad en Condominio se lleve a cabo en un predio el cual no deviene de una lotificación de fraccionamiento autorizado, el propietario deberá cumplir con las disposiciones que en materia de donaciones al H. Ayuntamiento de Tijuana y/o al Gobierno del Estado de Baja California, se deriven de su autorización, ya que conforma una acción de urbanización y/o edificación sujetas a obras de renovación urbana, de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Reglamento de Acciones de Urbanización para el municipio de Tijuana y en su caso por el

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, y demás aplicables al caso.

En ese sentido, el artículo 102 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el municipio de Tijuana, Baja California, establece que el fraccionamiento de predios, conlleva la obligación por parte de Urbanizador, de transferir en forma gratuita a favor del Municipio, la propiedad de las vialidades, sin embargo, como se desprende de las constancias anteriormente analizadas, el único predio que se encuentra afectado por el Régimen de Propiedad en Condominio, es la fracción A, resultante de la subdivisión de un predio mayor rústico ubicado entre las colonias \*\*\*\*\*9 y Zona Sur de esta ciudad, propiedad del C. \*\*\*\*\*7; y como se desprende de los planos obrantes a fojas 28 y 30 del Tomo VI, que fueron adjuntados a la escritura pública (109,876)... **la referida "Fracción B-2" no se encuentra dentro de la Fracción A, que es la única subdivisión afectada por el Régimen de Propiedad en Condominio**, en el que la autoridad recurrida autorizó la constitución de dicho régimen, el que se conformaría por ciento cuatro unidades del tipo habitacional, con la denominación "\*\*\*\*\*9".

Por otra parte, no pasa desapercibido para esta Juzgadora, la manifestación de la recurrente en relación a que Metrofinanciera Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Departamento Fiduciario, en su calidad de fiduciario, solicitó puntos de conexión de redes de agua potable y alcantarillado, a la fracción B-2 con clave catastral número \*\*\*\*\*6, sin embargo, se desprende de las copias certificadas remitidas por la autoridad, oficios visibles a fojas 197 y 198 del Tomo IV de constancias remitidas por la autoridad recurrida, el primero con número SDUE-XXII-163-2019, girado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California al Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, en el que, en virtud del proceso de recuperación de la vía pública llevado a cabo por la Dirección de Administración Urbana, bajo el expediente \*\*\*\*\*3, se solicita información respecto si la comisión que él preside, llevó a cabo obras de infraestructura de agua potable y/o drenaje sanitario en la vialidad identificada como Ingenieros Civiles y/o continuidad de la Ave. De los \*\*\*\*\*9 del Desarrollo Urbano \*\*\*\*\*9, ubicado al sur del Fraccionamiento \*\*\*\*\*9, Delegación Centro; asimismo obra el segundo de los oficios mencionados, emitido por el Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, con folio \*\*\*\*\*9, de fecha trece de febrero de dos mil diecinueve, dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en el que informa que dicha Comisión **no** llevó a cabo obras de infraestructura de agua potable y/o drenaje sanitario en la vialidad identificada como \*\*\*\*\*9 y/o continuidad de la Ave. \*\*\*\*\*9, Delegación Centro.

En virtud de lo anterior, suponiendo sin conceder que como lo afirma la recurrente que Metrofinanciera Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Departamento Fiduciario, haya solicitado puntos de conexión de redes de agua potable y alcantarillado, **ello no se llevó a cabo**, por lo que dicha "Fracción B-2" no reuniría las características establecidas para una vialidad pública, de conformidad con el artículo 3 en el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California. El cual a la letra dice:

ARTICULO 3. Para efectos de este Reglamento se entiende por:  
LXX. Vialidad Pública.- Espacio de uso común que por disposición de la Autoridad se encuentra destinado al libre tránsito de personas, bienes y servicios, **a alojar redes de infraestructura o cualquier instalación de una obra o servicio público, a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan**, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia.

Por cuanto hace a los agravios consistentes a que el llamamiento a juicio del C. \*\*\*\*\*7, fue realizado con apego a la normatividad que rigen los actos administrativos, este Tribunal se abstiene de entrar al estudio de los mismos, en virtud de que dicha situación se encuentra pendiente de resolver ante el Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y Juicios Federales del Estado de Baja California, dentro del juicio de amparo indirecto radicado con el número \*\*\*\*\*3.

Ahora bien, por cuanto a las manifestaciones de que el C. \*\*\*\*\*7, al momento de pedir autorización al H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para realizar una acción de urbanización, aceptó voluntariamente a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que disponen los artículos 21 y 23 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California; que el tercero dio su consentimiento para conceder un bien inmueble a Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Departamento Fiduciario, el cual tendría fines habitacionales, por lo que desde el momento en que se formalizó el fideicomiso, el tercero tenía pleno conocimiento que la fracción que insiste es de su propiedad, era necesaria para la construcción de una vialidad, la cual sería el medio de acceso al Fraccionamiento \*\*\*\*\*9; y por último en relación a que en fecha siete de enero del año dos mil ocho, la Dirección de Administración Urbana, emite observaciones del anteproyecto del desarrollo Urbano "Chapultepec Décima Sección" presentado por C.

\*\*\*\*\*7, donde refiere que a la letra dice: "Deberá incluir la fracción B-2- con clave catastral número \*\*\*\*\*9, dentro del polígono envolvente como parte del anteproyecto de fraccionamiento".

En relación a dichas manifestaciones es necesario establecer que únicamente „\*\*\*\*\*9" se encuentra finalizado, y se construyó bajo el **régimen de propiedad en condominio**, que si bien el proyecto que refiere la recurrente "Fraccionamiento \*\*\*\*\*9" comprendía un predio mayor, correspondientes a los \*\*\*\*\*9, \*\*\*\*\*9 y \*\*\*\*\*9, en donde se propuso un anteproyecto a la Dirección de Administración Urbana, que envolvía esas tres secciones con sistemas viales, lo cierto que dicho **desarrollo urbano "\*\*\*\*\*9", no se ha consolidado como tal**, y que el único proyecto finalizado es \*\*\*\*\*9, el cual fue edificado **sobre la Fracción A**, resultante de la subdivisión de un predio rústico ubicado entre las colonias \*\*\*\*\*9 y Zona Sur de esta Ciudad, por lo que **la referida "Fracción B-2", no se encuentra dentro de dicha Fracción A, por lo tanto, no está afectada por este régimen de propiedad en condominio constituido sobre Coto 1**, puesto que dicha "Fracción B-2", se deriva de la relotificación de las fracciones B, C y F de un predio del cual **es propietario el de nombre \*\*\*\*\*7**, por el que dicho predio **no es una vialidad pública y pertenece a los bienes del dominio público**.

No pasa por desapercibido para este Tribunal que en autos obran oficio \*\*\*\*\*2 y \*\*\*\*\*2 emitidos por el Director de Administración Urbana, por medio de los cuales le comunica al Registrador Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad, respecto de la relotificación en cuatro fracciones de las Fracciones B, C y F, resultantes de un predio mayor en la Colonia \*\*\*\*\*9, Delegación \*\*\*\*\*9, y le solicita proceda a su inscripción; asimismo obra oficio rectificatorio de los anteriores, bajo el número \*\*\*\*\*2, emitido por el Jefe del Departamento de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana, visible a foja 293 del Tomo IV de constancias remitidas por la autoridad recurrida, en donde señala en la columna "Uso" con relación a la "Fracción B-2", como "vialidad", y se asienta como nota que "Deberá obtener licencia de urbanización para la Fracción B-2 de uso vialidad mediante acuerdo de Fraccionamiento". De igual forma, se desprende la inscripción de dicho oficio ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad, bajo partida \*\*\*\*\*4 de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecisiete que se encuentra visible a fojas 291 y 292.

Sin embargo de las constancias también se desprende un proyecto denominado **desarrollo urbano \*\*\*\*\*9, que aún no se ha consolidado**, para lo cual se planificó la Fracción B-2 como vialidad, quedando condicionado a que debería obtener licencia de urbanización para la misma mediante acuerdo de Fraccionamiento, lo cual a la fecha no se ha llevado a cabo, por lo que, tal y como se advierte de la inscripción de los oficios antes citados, bajo partida \*\*\*\*\*4, el **C. \*\*\*\*\*7** es propietario del bien inmueble denominado Fracción B2, por lo que por ningún motivo se podría afirmar que es una vialidad pública, y mucho menos que tenga la presunción de serlo, puesto que no se encuentra señalada como tal, en algún plano o registro oficial ni tampoco existe plano oficial del fraccionamiento alguno, aprobado por la Autoridad Estatal o Municipio, en el cual se haya señalado la "Fracción B-2" como vía pública, puesto que el proyecto desarrollo urbano "**\*\*\*\*\*9 no ha sido aprobado por acuerdo de autorización de fraccionamiento**", lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, así como 44 y 45 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California.

En virtud de lo anterior, no es suficiente el que un inmueble se haya destinado como vialidad, en un **anteproyecto** de un fraccionamiento, para considerar a este como vía pública, si dicho Fraccionamiento no se ha consolidado y no se ha aprobado mediante acuerdo de autorización de fraccionamiento, en los términos dispuesto por el artículo 62 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.  
..."

En ese orden de ideas, del propio análisis realizado al contenido del oficio controvertido se advierte que a través del mismo la autoridad sí se pronunció sobre todos y cada uno de los agravios expuestos en el recurso de revisión, valorando para tal efecto el caudal probatorio sometido a su consideración, máxime que al pronunciarse sobre el estudio que la Dirección realizó al resolver el respectivo recurso de

reconsideración válidamente asentó que ésta había expuesto su incompetencia para resolver controversias relacionadas con vialidades internas, aunado a que dentro de las facultades que le otorga el Reglamento Interno de Desarrollo Territorial no se encontraba la solución a conflictos derivados del Régimen de Condominios, por lo que, al haberse declarado incompetente para pronunciarse sobre el mismo sí resultaba procedente desechar dicho medio de defensa por resultar frívolo y notoriamente improcedente, luego entonces, contrario a lo aludido por la parte actora, en el caso la autoridad sí se pronunció sobre los agravios esgrimidos en la instancia primigenia.

De igual forma, del propio oficio materia de controversia se constata que la Dirección al rendir su respectivo informe justificado señaló que se refirió a los inmuebles denominados como \*\*\*\*\*, \*\*, y \*\*, porque el proyecto de origen denominado Chapultepec Décima Sección siempre fue referido como \*\*\*\*\*, \*\*, y \*\*, pero indica de que reconoció de que \*\*\*\*\*, concluyó su creación y que si se refirió a los tres \*\*\*\*\*, fue porque así fue referido dentro de los trámites, ya que el proyecto integral así se encontraba identificado.

A su vez, tampoco le asiste la razón a la parte actora al señalar que la autoridad fue omisa en pronunciarse sobre los elementos tomados en consideración para concluir que en la Fracción B-2 no se había llevado a cabo la instalación de redes de agua potable y alcantarillado, habida cuenta que, contrario a lo aludido por la enjuiciante, de la propia resolución controvertida se desprende que al efecto se indicó que se analizaron los oficios \*\*\*\*\*, girado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California al Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y el diverso \*\*\*\*\*, trece de febrero de dos mil diecinueve, emitido por el Director General de la CESPT de los cuales se advirtió que dicha Comisión no llevó a cabo obras de infraestructura de agua potable y/o drenaje sanitario en la vialidad identificada como Ingenieros Civiles y/o continuidad de la Avenida de

los \*\*\*\*\*9, del Desarrollo Urbano \*\*\*\*\*9, ubicado al sur del Fraccionamiento \*\*\*\*\*9, Delegación Centro.

Por otra parte, es de gran importancia establecer que en el caso concreto la litis del juicio contencioso que nos ocupa lo es resolver sobre la procedencia o no del Procedimiento de Recuperación de Vía Pública respecto del bien inmueble identificado como "Fracción B-2". A fin de dilucidar lo anterior conviene en primer lugar imponernos de la definición de "vía pública", entendiendo como tal todo espacio de uso común que por disposición de la Autoridad se encuentra destinado al libre tránsito de personas, bienes y servicios, a alojar redes de infraestructura, a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan de conformidad con la Leyes y Reglamentos de la materia. En efecto, el numeral 16 de la Ley de Edificación refiere lo siguiente:

**"Artículo 16.- DEFINICIÓN**

Vía Pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Autoridad se encuentra destinado al libre tránsito de personas, bienes, y servicios, a alojar redes de infraestructura, a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia. Este espacio se verá limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o del deslinde de dicha vía pública.

Alineamiento oficial es la línea que las autoridades competentes fijan para limitar una propiedad en su colindancia con la vía pública existente o en proyecto."

En ese sentido, se señala que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento General de Condóminos, en el caso de un Régimen de Propiedad en Condominio se lleve a cabo en un predio el cual no deviene de una lotificación de fraccionamiento autorizado, el propietario deberá cumplir con las disposiciones que en materia de donaciones en favor del Municipio de Tijuana. En dicho dispositivo jurídico se señala lo siguiente:

**"ARTICULO 14.** En el caso que un Régimen de Propiedad en Condominio se lleve a cabo en un predio el cual no deviene de una lotificación de fraccionamiento autorizado, el propietario **deberá cumplir con las disposiciones que en materia de donaciones al H. Ayuntamiento de Tijuana y/o al Gobierno del Estado de Baja California, se deriven de su autorización**, ya que conforma una acción de urbanización y/o edificación sujetas a obras de renovación urbana, de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Reglamento de Acciones de Urbanización para el municipio de Tijuana y en su caso por el Reglamento de



Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, y demás aplicables al caso."

De igual forma, el artículo 58, fracción IV, del Reglamento de Acciones de Urbanización dispone lo que se reproduce a continuación.

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

...

**IV. Donación al Municipio.-** El urbanizador deberá donar a favor del Ayuntamiento una superficie de terreno que no podrá ser inferior al 10% de la superficie vendible.

En los casos que se pretenda densificar y que el plan o programa de desarrollo urbano correspondiente lo permita, el urbanizador deberá donar mayor porcentaje de acuerdo al análisis de demanda de equipamiento que para el caso elabore el IMPLAN y se dé cumplimiento a la transferencia de derechos que estable para el caso el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana Baja California.

Las áreas de donación al municipio deben contar por lo menos con las siguientes condiciones:

..."

Una vez sentado lo anterior, queda patentizado que los fraccionamientos habitacionales destinarán a favor del Ayuntamiento una superficie de terreno que no podrá ser inferior al 10% de la superficie vendible y en los casos que se pretenda densificar y que el plan o programa de desarrollo urbano correspondiente lo permita, el urbanizador deberá donar mayor porcentaje de acuerdo al análisis de demanda de equipamiento que para el caso elabore el IMPLAN y se dé cumplimiento a la transferencia de derechos que estable para el caso el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana Baja California.

Una vez sentado lo anterior, del análisis integral realizado a las constancias que obran en autos no se desprende documento alguno a través del cual se constate que el predio identificado como Fracción B-2, con clave catastral \*\*\*\*\*, se hubiere incorporado al Municipio a través de la figura de la donación, situación que correspondía a la parte actora acreditar al tenor de la tesis VII-CASE-3CE-42 que se invoca como criterio orientador y que es consultable en el Revista que edita el Tribunal Federal de Justicia Administrativa de la Novena Época, año I, número 2 de mes de febrero de 2022, página 242, cuyo contenido y texto es el siguiente:

**“IMMEX.- CARGA DE LA PRUEBA PARA DEMOSTRAR EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA, RECAE EN LA ACTORA.-** Corresponde a la actora probar los hechos de los que derive su derecho o su violación al mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, de tal suerte que, la carga de la prueba de demostrar que las mercancías sujetas a un Programa IMMEX se utilizaron como se pactó en el Programa de Importación Temporal, recae en la actora. Por ese motivo, cuando la autoridad inicie una visita domiciliaria en materia de comercio exterior para verificar la legal estancia de la mercancía de procedencia extranjera, como las contribuciones a las que se encuentra afecta la misma, que implique la verificación al cumplimiento de un Programa IMMEX, no corresponde a los visitadores que llevan a cabo la diligencia, realizar una búsqueda física de la mercancía, ni solicitar documentación concreta que no haya sido exhibida por la persona que comparece al desahogo de la visita domiciliaria, cuando a simple vista se constata la inexistencia material de dicha mercancía y el compareciente manifiesta expresamente que las mercancías no se encuentran en el lugar en el que se desarrolla la visita, sino en uno diverso. Se dice lo anterior, pues la facultad de comprobación prevista en la orden y la potestad conferida para ello a los visitadores, no puede sustituir a la obligación de la empresa actora de demostrar la existencia de las mercancías y el cumplimiento de un Programa IMMEX.

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 92/17-ECE-01-1.- Resuelto por la Tercera Sala Especializada en Materia de Comercio Exterior y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles, el 3 de abril de 2019.- Sentencia: por mayoría de 2 votos a favor y 1 voto con los puntos resolutivos.- Tesis: por unanimidad de votos.- Magistrada Instructora: María Teresa de Jesús Islas Acosta.- Secretaria: Lic. Eva María González Madraza.

R.T.F.J.A. Novena Época. Año I. No. 2. Febrero 2022. p. 242

Mas aún, no pasa desapercibido para este Juzgador el contenido del artículo 174 de la Ley de Desarrollo Urbano que establece que las autorizaciones para realizar acciones de urbanización que otorguen las autoridades competentes se harán mediante Acuerdo de autorización debidamente publicado en el Periódico Oficial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; en dicho acuerdo se consignarán las obligaciones a que deben sujetarse el urbanizador y el promotor inmobiliario, las especificaciones de las obras de urbanización, las áreas destinadas a equipamiento y cuya propiedad deberá ser transferida gratuitamente a la autoridad correspondiente una vez concluida la acción de urbanización, las etapas en las que se efectuará, su ejecución, plazos para su terminación y otras. Se considera como título de propiedad de las áreas destinadas para equipamiento al acuerdo de autorización de la acción de urbanización publicado e inscrito en los términos antes expuestos. En efecto el numeral citado se indicó lo siguiente:

**ARTICULO 174.-** Las autorizaciones para realizar acciones de urbanización que otorguen las autoridades competentes, se harán mediante Acuerdo de autorización debidamente publicado en el Periódico Oficial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; en dicho acuerdo se consignarán las obligaciones a que deben sujetarse el urbanizador y el promotor inmobiliario, las especificaciones de las obras de urbanización, las áreas destinadas a equipamiento y cuya propiedad deberá ser transferida gratuitamente a la autoridad correspondiente una vez concluida la acción de urbanización, las etapas en las que se efectuará, su ejecución, plazos para su terminación y otras.

Se considera como título de propiedad de las áreas destinadas para equipamiento, al Acuerdo de autorización de la acción de urbanización publicado e inscrito en los términos antes expuestos. Una vez transferida la propiedad de dichas áreas, se registrarán como bienes inmuebles del dominio público para todos los efectos legales.  
Los gastos y derechos que causen la autorización, publicación y registro del acuerdo de autorización, serán a cargo del urbanizador o del Promotor Inmobiliario.

No obstante el contenido del numeral citado, se señala que en el caso concreto la parte actora fue omisa en acreditar la donación en favor del Municipio de Tijuana, B.C., de las áreas de equipamiento del respectivo fraccionamiento \*\*\*\*\*9, pues aunado a que no exhibió la documentación formal respectiva, también fue omisa en aportar a la presente instancia contenciosa administrativa el **Acuerdo de Autorización** debidamente publicado en el Periódico Oficial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mismo que de haberse exhibido en términos del segundo párrafo del artículo 174 de la Ley de Desarrollo Urbano se hubiera considerado como título de propiedad de las áreas destinadas para equipamiento, sin embargo tal y como se asentó anteriormente, la parte actora fue omiso en exhibirlo y por ende, no existe constancia alguna con la cual se acredite que la "Fracción B-2" con clave catastral \*\*\*\*\*6, constituye una vialidad pública y que como tal pertenece a la Administración Municipal.

En tales condiciones, resulta apegada a derecho la determinación arribada por la autoridad demandada en el oficio controvertido al confirmar el oficio \*\*\*\*\*2, emitido por el Director mediante el cual se desechó el recurso de inconformidad bajo el argumento de que cualquier controversia u obstrucción de alguna vialidad interna que se suscite dentro del régimen de condominio no es facultad o competencia de dicha Dirección.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 40, fracción IX y 41, fracción II aplicados a contrario sensu y 82 de la Ley del Tribunal Anterior, se...

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Ha resultado infundada la causal de improcedencia propuesta por la autoridad demandada, por lo que no procede sobreseer el presente juicio.

**SEGUNDO.-** La parte actora no probó los extremos de su pretensión en este juicio, en consecuencia:

**TERCERO.- Se reconoce la validez** de la resolución impugnada por los motivos expuestos en el Considerando Cuarto del presente fallo.

**Notifíquese por boletín jurisdiccional a las partes.**

Así lo resolvió el **Licenciado Juan Alberto Valdiviezo Morales**, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Quinto Auxiliar con residencia en Tijuana del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, quien firmó ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Angélica Islas Hernández**, quien da fe.

**JVM/ISLAS**

1 ELIMINADO: Nombre del actor en página 1.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

2 ELIMINADO: Número de oficio de infracción en páginas 2, 8, 9, 10, 11, 13, 14 Y 18.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

3 ELIMINADO: Numero de expediente en páginas 2, 6, 8, 9, 10 y 12.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

4 ELIMINADO: Numero de partida en páginas 2, 5, 9 Y 13.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

5 ELIMINADO: Número de acuerdo en página 5.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

6 ELIMINADO: Clave catastral en páginas 7, 9, 12, 16 Y 18.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

7 ELIMINADO: Nombre del particular en páginas 7, 8, 11, 12 Y 13.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

8 ELIMINADO: Nombre de la empresa en páginas 7, 9 Y 10.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

9 ELIMINADO: Datos de domicilios en páginas 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 18.

Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

LA SUSCRITA, **ANGÉLICA ISLAS HERNÁNDEZ**, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA POR EL MAGISTRADO DEL JUZGADO QUINTO AUXILIAR DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, EN FECHA **QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **174/2020 SA**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS Y/O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **19 (DIECINUEVE)** FOJAS ÚTILES. -----

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



JUZGADO QUINTO AUXILIAR  
TIJUANA, B.C.