



*****₁

VS
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA,
EXPEDIENTE: 244/2020 SA

Tijuana, Baja California, a trece de agosto de dos mil veinticuatro.

SENTENCIA DEFINITIVA que sobresee el presente juicio al no acreditarse el interés jurídico para controvertir la resolución impugnada.

GLOSARIO

Director:	Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.
Dirección:	Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California
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 en el Periódico Oficial del Estado el dieciocho de junio de dos mil veintiuno.
Código de Procedimientos:	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.
Programa de Desarrollo Urbano:	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2010-2030.

ANTECEDENTES

1.- El veinte de octubre de dos mil veintidós la parte actora interpuso juicio de nulidad en contra de la resolución de veintidós de septiembre de dos mil veinte, a través de la cual se declaró infundada

la denuncia y oposición sobre la construcción en los predios identificados con las claves catastrales *****², *****², *****².

2.- El dieciocho de febrero del mismo año se acordó tramitar y resolver el presente juicio y se emplazó a las autoridades quienes al contestar la demanda, plantearon una causal de improcedencia y sostuvieron la legalidad del acto impugnado.

3.- El veintidós de agosto de dos mil veintidós se admitió la contestación de demanda y se admitieron las pruebas ofrecidas, y mediante proveído de tres de julio de dos mil veintitrés se dio vista a las partes a fin de que, en el plazo de cinco días, presentaran sus alegatos.

4.- A través del acuerdo de cinco de septiembre 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 manifestarán lo que a su interés convenga, sin que hubieran ejercido ese derecho, razón por la cual ya se está en condiciones de dictar la resolución correspondiente.

CONSIDERANDO

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 que se promuevan ante este Tribunal, 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, publicada el dieciocho de junio de dos mil veintiuno en el Periódico Oficial del Estado, y acuerdos de Pleno de este Tribunal adoptados el trece de julio y veintitrés de agosto de dos mil veintitrés.

SEGUNDO.- Existencia del acto impugnado. La existencia del acto impugnado quedó debidamente acreditada en autos con el

original que exhibió la parte actora y el reconocimiento expreso de la autoridad al contestar la demanda, de conformidad con los artículos 285, fracción III, 322, fracción V, 323 y 405 del Código de Procedimientos, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa conforme a la Ley del Tribunal Anterior.

TERCERO.- Procedencia. Por ser una cuestión de orden público, y de estudio preferente, se procede a continuación al análisis y resolución de la causal de improcedencia propuesta por la autoridad al formular la contestación a la demanda.

Señala la autoridad que los promoventes carecen de interés legítimo para acudir al presente juicio, toda vez que no acreditan que exista una situación jurídica especial que los diferencie del interés natural del resto de la sociedad, pues pretenden debatir una resolución derivada de la oposición a la construcción de un edificio; sin embargo, no acreditan que sean vecinos del predio en construcción, consecuentemente, dice, al no acreditar ostentar interés jurídico, se deberá sobreseer en el presente juicio.

En opinión de este Juzgador resulta **fundada** la causal de improcedencia propuesta por la autoridad, en atención a las consideraciones siguientes:

En primer lugar, es necesario señalar que, del análisis realizado al escrito inicial de demanda, específicamente al capítulo de hechos y el diverso de pruebas, se advierte que la parte actora, a fin de acreditar su interés jurídico y legítimo para comparecer a juicio a controvertir la resolución impugnada, expuso lo siguiente:

*****₃

*****₃

*****₃

De lo anteriormente transcrito se advierte que los demandantes comparecen por su propio derecho y expusieron los antecedentes que a mutuo propio les conllevaron a inconformarse con la construcción, expedición de licencias de un edificio denominado Fase II Park Tower y ubicado en la avenida Paseo Playas, de la sección Terrazas, de la delegación de Playas de Tijuana, de esta ciudad, y que se estaba edificando en los predios con las Claves Catastrales *****₂, *****₂, y *****₂.

Sin embargo, en el caso concreto, los actores no acreditan su interés jurídico para controvertir la resolución que se debate, habida cuenta que no demostraron la **TITULARIDAD** de los bienes inmuebles sobre los cuales recae la inconformidad denunciada.

Efectivamente, las actores son omisos en demostrar que cuentan con la calidad de vecino de los bienes inmuebles sobre la cual se edificará la construcción a la cual se opusieron y, por ende, carecen de interés jurídico para controvertir la resolución que reclaman, habida cuenta que, del análisis realizado a los autos que conforman el juicio de nulidad que nos ocupa, se denota que fueron omisos en aportar el documento mediante el cual se constate que son **titulares del derecho subjetivo** expuesto con motivo de la resolución impugnada, pues no ofreció prueba alguna con la cual demuestre que son los legítimos **propietarios de los bienes inmuebles** cuya construcción refieren, la cual indudablemente podría advertirse a través de diversos elementos jurídicos como lo son el título de propiedad, el recibo predial, el contrato de compraventa, la sentencia judicial o bien la inscripción respectiva del bien inmueble ante el Registro Público de la Propiedad, elementos éstos que no ofrecieron, así tampoco probanza alguna tendente a demostrar dicha titularidad.

Mas aún, en el caso que nos ocupa del análisis realizado a la resolución controvertida a través de la cual la Dirección resolvió infundada la denuncia interpuesta en contra de las acciones de urbanización y edificación realizadas sobre los predios identificados bajo las claves catastrales *****₂, *****₂ y *****₂ y *****₄ misma que en este momento se tiene a la vista, se delata que los hoy actores en la fase administrativa se ostentaron como “*****₄”, **sin exhibir documento alguno que abalara la vecindad ostentada.**

De igual forma, retomando el contenido del capítulo de hechos del escrito inicial de demanda se constata que de igual forma los actores en la actual contienda contenciosa fueron omisos en aportar documento alguno a través del cual se observe la vecindad que refieren tener con los predios identificados bajo las claves catastrales *****₂, *****₂ y *****₂ y *****₄, puesto que omitieron aportar indicio alguno de tal vecindad.

Mas aún, no se pasa por desapercibido para este Juzgador que los actores en el juicio ofrecieron como prueba la pericial en materia de ingeniería, sin embargo, del análisis realizado a la misma se advierte que el objetivo de la misma es acreditar la idoneidad o no de la construcción pretendida sobre los predios citados, mas no así demostrar o bien establecer algún indicio relativo a la vecindad que guardan los accionantes en relación a tales predios.

Consecuentemente, en la especie los actores fueron omisos en exhibir el documento idóneo para demostrar que ostentan la calidad de legítimos propietarios del inmueble en vecindad con la citada construcción de la Fase II Park Tower ubicado en la avenida Paseo Playas de la sección Terrazas de la Delegación de Playas de Tijuana, de esta ciudad, edificada en los predios con las claves catastrales *****₂, *****₂ y *****₂.

En tal virtud, toda vez que los actores fueron omisos en acreditar tener la calidad de vecinos del bien inmueble citado, pues no demostraron ser los legítimos propietarios de los inmuebles en vecindad, lógico es que carecen de interés jurídico para controvertir la resolución impugnada, ya que no acreditaron ser vecinos colindantes

de la multicitada construcción de la *****⁴, y que se estaba edificando en los predios con las claves catastrales *****², *****² y *****², de cuya construcción y operación se duelen, por lo que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 40, fracción II, de la Ley del Tribunal Anterior, por ende, procede decretar el sobreseimiento en el presente juicio, en términos del diverso 41, fracción II, de la propia normatividad en comento.

Sirve como criterio orientador la tesis VIII-P-2aS-764 sustentada por el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, publicada en su revista correspondiente a la Novena Época, Año I, número 3, del mes de 2022, página 513, cuyo rubro y texto es el siguiente:

CREDENCIAL DE ELECTOR. NO ES EL MEDIO IDÓNEO PARA PROBAR EL INTERÉS LEGÍTIMO PARA IMPUGNAR ACTOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, tendrán interés legítimo para impugnar las obras o actividades que contravengan las disposiciones de dicha ley, las personas físicas o morales de las comunidades posiblemente afectadas por tales obras o actividades. En ese sentido, la credencial de elector no es una prueba idónea para acreditar la calidad de residente de una persona respecto de una comunidad, pues de la interpretación a los artículos 175 y 176 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, dicho documento público únicamente es un medio, a través del cual los ciudadanos ejercen su derecho al voto, y no obstante que en el mismo se consigna el domicilio de su titular, ello no prueba la verdad de lo declarado o manifestado ante el Registro Federal de Electores, ni mucho menos que a la fecha en que se ofrezca como prueba, aún se conserve la misma residencia.¹

A su vez, se invoca también como criterio jurisdiccional orientador, y por analogía, las siguientes tesis:

VI-TASR-XXIII-5

JUICIO DE NULIDAD IMPROCEDENTE. POR CARECER DE INTERÉS JURÍDICO EL ACTOR, SI NO SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL BIEN MATERIA DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.- Si el presunto actor en la demanda de nulidad, afirma que es el legítimo propietario y poseedor del bien inmueble respecto del cual versan las resoluciones que se pretenden impugnar en el juicio, debe de acreditar con el documento idóneo tal propiedad, ya que la posesión sin derecho sólo puede tenerse como simple detentación por falta de la causa legal que la apoye, dado que el interés jurídico lo tiene el titular del derecho. (44) ²

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

¹ R.T.F.J.A. Novena Época. Año I. No. 3. Marzo 2022. p. 513

² R.T.F.J.F.A. Sexta Época. Año II. No. 21. Septiembre 2009. p. 317

RESUELVE:

PRIMERO. - Ha resultado fundada la causal de improcedencia propuesta por la autoridad por lo que;

SEGUNDO. - Es de sobreseerse y se sobresee el presente juicio.

Notifíquese a las partes por Boletín Jurisdiccional.

Así lo resolvió el **licenciado Juan Alberto Valdiviezo Morales**, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Quinto con residencia en Tijuana del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, según designación hecha mediante acuerdo de Pleno de veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, quien actúa en funciones de Juez de Primera Instancia por ministerio de ley, 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**, que 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: Claves catastrales en páginas 2, 5, 6 y 7.

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: Escrito inicial de demanda en páginas 3, 4 y 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.

4 ELIMINADO: Ubicación del inmueble en páginas 6 y 7.

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 **TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **244/2020 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 **OCHO (8)** 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, A TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO**, DOY FE. -----

