



M-DOS, S.A. DE C.V.  
VS  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA  
DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA.  
EXPEDIENTE: 99/2023 JQ.

Tijuana, Baja California, a treinta y uno de enero de dos mil veinticinco.

**SENTENCIA DEFINITIVA** que declara la nulidad de las resoluciones impugnadas porque carecen de la suficiente motivación legal para el efecto de que la autoridad demandada motive suficientemente los datos de identificación del título de propiedad que tomó en consideración para negar la solicitud de cancelación de la clave catastral \*\*\*\*\*<sub>1</sub>, y; emita una nueva resolución en la que se pronuncie conforme a derecho y con libertad competencial de forma exhaustiva y congruente respecto de la totalidad de las manifestaciones vertidas en la solicitud de cancelación de clave catastral \*\*\*\*\*<sub>2</sub>.

GLOSARIO

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Director                         | Director de Administración Urbana de Tijuana, B.C.                                                                                                                                                                                     |
| Dirección                        | Dirección de Administración Urbana de Tijuana, B.C.                                                                                                                                                                                    |
| Ley de Desarrollo Urbano         | Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.                                                                                                                                                                                |
| Ley del Tribunal                 | Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.                                                                                                                                                                |
| Código de Procedimientos         | Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.                                                                                                                                                                    |
| Ley del Procedimiento            | Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública                                                                                                                                                                      |
| Reglamento de la Ley de Catastro | Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana.                                                                                                                             |
| Resoluciones Impugnadas          | Oficios ***** <sub>3</sub> y ***** <sub>4</sub> , ambos de veinte de septiembre de dos mil veintitrés, mediante los cuales se negó la cancelación de las claves catastrales ***** <sub>2</sub> y ***** <sub>1</sub> , respectivamente. |

ANTECEDENTES:

1.- El diecisiete de octubre de dos mil veintitrés el actor promovió juicio contencioso administrativo en contra de las Resoluciones Impugnadas.

2.- El trece de noviembre siguiente se admitió a trámite la demanda y las pruebas ofrecidas y se emplazó a la autoridad, quien, al contestar la demanda, planteó una causal de improcedencia del juicio y sostuvo la legalidad del acto impugnado.

3.- El diecisiete de enero de dos mil veinticuatro se tuvo por contestada la demanda y se dio vista a las partes a fin de que, en el plazo de cinco días, presentaran sus alegatos.

4.- El veinte de febrero de ese mismo año, se dio vista a las partes para que presentaran sus respectivos alegatos, ejerciendo su derecho únicamente la autoridad y el diez de julio de esa misma anualidad se declaró cerrada la instrucción y se citó a las partes para oír sentencia, por lo que,

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO. - Competencia.** Este Juzgado Quinto Auxiliar con residencia en Tijuana es competente para resolver el presente juicio, en virtud de que las Resoluciones Impugnadas son de carácter administrativas, emanadas de una autoridad municipal, 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, 25 y 26, fracción I y último párrafo, y 30 de la 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 de los actos impugnados quedó debidamente acreditada en autos con las copias simples de los oficios \*\*\*\*\*<sub>3</sub> y \*\*\*\*\*<sub>4</sub>, ambos de veinte de septiembre de dos mil veintitrés, que exhibió el actor y con el reconocimiento expreso de su emisión de la autoridad demandada al contestar la demanda, de conformidad con los artículos 285, fracción III, 322, fracción V, 323 y 405 del Código de Procedimientos, aplicable a la materia contenciosa administrativa en los términos del artículo 103 de la Ley del Tribunal.

**TERCERO. – Improcedencia.-** Por razón de técnica jurídica se

procede a continuación al estudio y resolución de la causal de improcedencia propuesta por la autoridad en el oficio de contestación a la demanda, en la cual sostiene que se actualiza la hipótesis legal prevista en el artículo 54, fracción II, de la Ley del Tribunal, toda vez que la parte actora carece de interés jurídico para controvertir las Resoluciones Impugnadas pues la asignación de claves catastrales materia de conflicto en el registro catastral con motivo de sobreposición únicamente se otorgaron para efectos estadísticos, por lo que el actor no genera derecho sobre las mismas por no constituir una afectación al derecho subjetivo.

En opinión de este Juzgador resulta infundada la causal de improcedencia propuesta por la autoridad.

En el caso concreto la parte actora a través del escrito consultable a fojas 00001 a 00013 del expediente en que se actúa, demandó la nulidad de los oficios \*\*\*\*\*<sub>3</sub> y \*\*\*\*\*<sub>4</sub>, ambos de veinte de septiembre de dos mil veintitrés emitidos por la Dirección, mediante los cuales se negó la cancelación de las claves catastrales \*\*\*\*\*<sub>2</sub> y \*\*\*\*\*<sub>1</sub>, respectivamente exponiendo para tal efecto que respecto a la identificada como \*\*\*\*\*<sub>1</sub> la autoridad de manera arbitraria le negó la cancelación bajo la aparente existencia de un título de propiedad, sin darle a conocer los elementos de identificación del supuesto título; a su vez, respecto al registro catastral \*\*\*\*\*<sub>2</sub>, expuso entre otras cosas la transgresión a los principios de exhaustividad y congruencia pues la autoridad no se pronunció sobre todos y cada uno de los puntos que se sometieron a su consideración al pedirle la citada cancelación de claves catastrales. Aunado que en ambos casos la enjuiciada reconoció que tales porciones se sobreponían a su predio.

En ese orden de ideas, las Resoluciones Impugnadas sí trastocan la esfera jurídica de la parte actora, pues las claves catastrales que solicitó en cancelación se sobreponen a un predio de su propiedad, por lo que, aún cuando la autoridad refiere que dichas claves se otorgaron para efectos estadísticos, lo cierto es que su existencia e inscripción sí genera un menoscabo en el entorno jurídico del accionante, por no respetar los límites de su propiedad al

sobreponerse a su bien inmueble, consecuentemente, sí cuenta con interés jurídico para debatir la negativa de cancelación que se controvierte en el presente juicio, luego la causal de improcedencia resulta infundada.

Sirve de base a lo anterior por analogía la Jurisprudencia y Tesis que se invocan a continuación.

**CLAVE CATASTRAL, NATURALEZA JURÍDICA DE LA. SU CANCELACIÓN EN FORMA UNILATERAL ES UN ACTO VIOLATORIO A LA GARANTÍA DE AUDIENCIA.** Si bien de acuerdo a la naturaleza jurídica de una clave catastral no puede afirmarse en principio que ésta sea constitutiva de derechos, sin embargo, tratándose de un procedimiento administrativo cuyo objeto es precisamente la cancelación de la clave catastral respecto de un predio por considerar la autoridad que se encuentra éste dentro de una zona ecológica y cuyo seguimiento se ha dado en forma unilateral por parte de aquélla, sin hacerlo del conocimiento de la persona perjudicada; debe estimarse entonces que ante el estado de incertidumbre legal que dicha cancelación propicia, y que se traduce en una determinación gubernamental que modifica el aprovechamiento por parte del legítimo propietario del predio en cuestión, sí se afectan de esta manera sus derechos, y por ende debe respetarse la garantía de audiencia y defensa consagrada dentro del artículo 14 constitucional, donde se estatuye que en todo procedimiento se debe otorgar el derecho a ofrecer y desahogar pruebas, así como poder formular alegatos, a fin de estar en oportunidad de que el posible afectado finque su defensa.<sup>1</sup>

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA CANCELAR LOS REGISTROS CATASTRALES DE LOS PREDIOS IGNORADOS. LA AUTORIDAD QUE LO INSTRUMENTE DEBE RESPETAR EL DERECHO DE AUDIENCIA PREVIA, AUN CUANDO EL ARTÍCULO 86 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN VIGENTE HASTA 1996 NO LO PREVEÍA.** Del precepto citado se advierte que el otrora vocal ejecutivo del Instituto Catastral y Registral del Estado estaba facultado para cancelar los registros catastrales de los predios ignorados, sin que previera expresamente el respeto al derecho de audiencia previa, reconocido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. No obstante, dicha autoridad, al instrumentar el procedimiento administrativo correspondiente, debe cumplir con ese imperativo constitucional, toda vez que le impone la obligación ineludible de que, antes del dictado de un acto de privación, cumpla con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados, con la finalidad de que éstos conozcan la existencia del procedimiento, les otorgue la posibilidad de presentar pruebas y alegatos, y pronuncie la resolución que decida sobre las cuestiones debatidas."<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 191320. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: VI.A. J/9. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Agosto de 2000, página 1043. Tipo: Jurisprudencia.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 398/99. Javier Paul Hernández. 29 de mayo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Sergio Armando Ruz Andrade.

Amparo en revisión 411/99. Leticia Solís Sánchez. 29 de mayo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Sergio Armando Ruz Andrade.

Amparo en revisión 403/99. Joel Eugenio Martínez González. 8 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretaria: María Elena Gómez Aguirre.

Amparo en revisión 404/99. Bernardino Isabel Sánchez Rodríguez. 14 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Sergio Armando Ruz Andrade.

Amparo en revisión 397/99. Miriam Sánchez Vásquez. 14 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Clemente Delgado Salgado.

<sup>2</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2018455. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional administrativa. Tesis: XI.3o.A.T.4 A (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 60, Noviembre de 2018, Tomo III, página 2310. Tipo: Aislada.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 53/2018. Alberto Morales Galván. 14 de junio de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Esparza Alfaro. Secretaria: María de la Luz Colín Contreras.

Esta tesis se publicó el viernes 23 de noviembre de 2018 a las 10:34 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

**CUARTO.- Estudio.** Por metodología jurídica se abordará en forma conjunta el estudio del primer y segundo motivos de inconformidad expuestos por la parte actora en el escrito inicial de demanda, en los cuales sostiene que se violentó en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16 Constitucionales, toda vez que de manera ilegal la autoridad negó la cancelación de las claves catastrales \*\*\*\*\*<sub>2</sub> y \*\*\*\*\*<sub>1</sub>, no obstante que reconoció que tales registros se sobreponían con la superficie del inmueble de su propiedad y que se identifica con la diversa clave \*\*\*\*\*<sub>5</sub>. Además de que la negativa de cancelación de la clave \*\*\*\*\*<sub>1</sub> se realizó bajo el argumento de que existían títulos de propiedad que respaldaban su registro, empero, omitió darle mayor explicación o bien, la información básica de los datos de identificación de tal propiedad.

Continúa exponiendo que respecto a la solicitud de cancelación del registro catastral \*\*\*\*\*<sub>2</sub> la autoridad fue omisa en pronunciarse sobre todos y cada uno de los argumentos sometidos a su consideración en el escrito de veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, pues en franca trasgresión a los principios de exhaustividad y congruencia se limitó a negar la cancelación de clave catastral peticionada sin dar respuesta alguna a lo efectivamente planteado.

La autoridad al formular la contestación a la demanda expuso que el actor se duele en el sentido de que las claves catastrales cuya cancelación se solicitó fueron creadas en contravención con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano, lo cual es inatendible pues dicha legislación no es la norma especial respecto a la inscripción de los bienes inmuebles ubicados en dentro del territorio municipal previstas en el padrón catastral, además de que los cuestionamientos planteados por la parte actora se encuentran encaminados a discernir sobre derechos de preferencia. Finalmente, señala que la asignación de claves catastrales se otorga únicamente para efectos estadísticos y, por lo tanto, no generan derechos sobre las mismas.

Para este Juzgador los motivos de inconformidad resultan **fundados y suficientes** para declarar la nulidad de la resolución

impugnada en atención a los fundamentos y motivos que se exponen a continuación.

Es necesario establecer que se encuentran agregados en autos a folios 000037 a 000039 y 000110 a 000113, los escritos presentados ante la Dirección el veintiocho de abril y el veinticuatro de mayo, ambos de dos mil veintitrés, mismos que en este momento se tienen a la vista y de los cuales se advierte que la parte actora solicitó la cancelación de las claves catastrales \*\*\*\*\*<sub>1</sub> y \*\*\*\*\*<sub>2</sub>, manifestando para tal efecto, entre otras cosas que dichas claves creadas administrativamente violentaban la Ley de Desarrollo Urbano, pues se sobreponían en 390,127.68 m<sup>2</sup> y 335,114.382 m<sup>2</sup>, respectivamente, sobre el total de la superficie del inmueble de su propiedad, que tiene una superficie de 508,968.43 metros cuadrados y que se identifica con la diversa clave \*\*\*\*\*<sub>5</sub>. Efectivamente en los escritos de referencia se asentó lo siguientes:

- a) Escrito presentado ante la Dirección el veintiocho de abril de dos mil veintitrés -fojas 000037 a 000039- y a través del cual se solicitó la cancelación de la clave catastral número \*\*\*\*\*<sub>1</sub>.

\*\*\*\*\*<sub>6</sub>

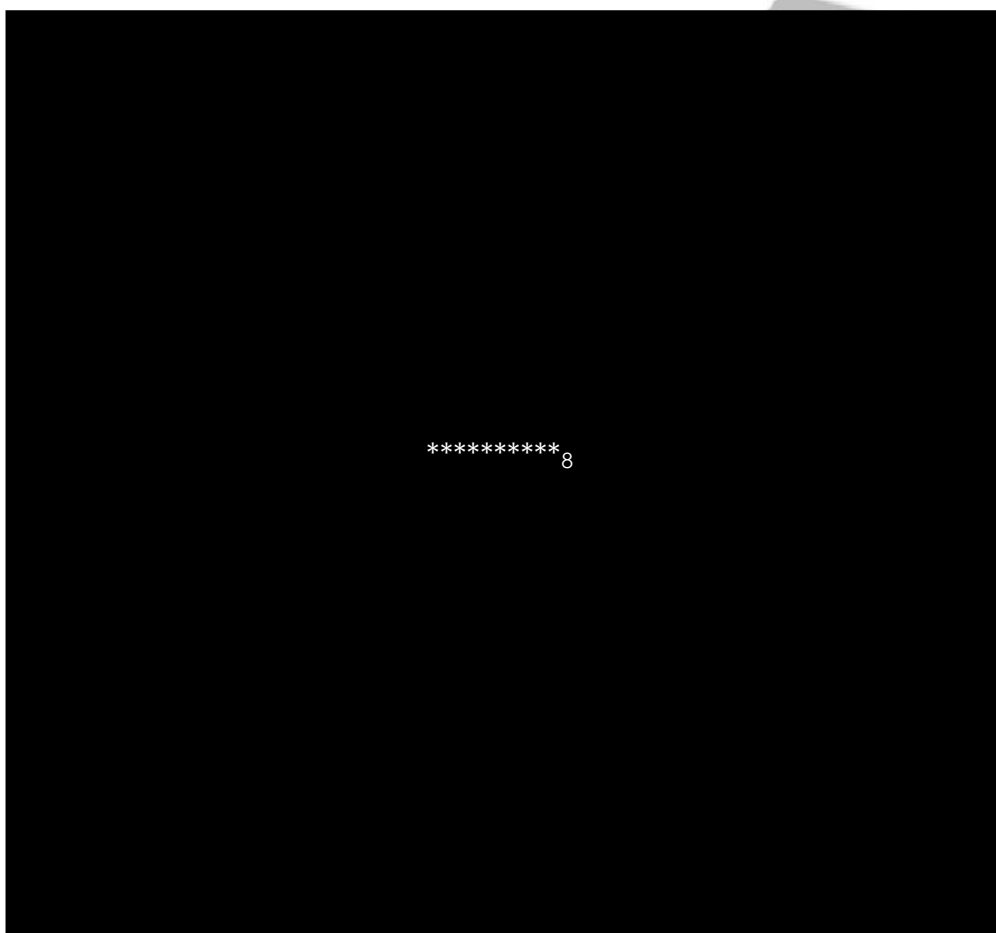
- b) Escrito presentado ante la Dirección el veintiocho de abril de dos mil veintitrés -fojas 000110 a 000113- y a través del cual se solicitó la cancelación de la clave catastral número \*\*\*\*\*<sub>2</sub>.

\*\*\*\*\*<sub>7</sub>

\*\*\*\*\*7



Ahora bien, respecto a la clave catastral \*\*\*\*\*<sub>1</sub>, se indica que la autoridad a través del oficio \*\*\*\*\*<sub>4</sub> de veinte de septiembre de dos mil veintitrés, visible a folios 00036 del expediente en que se actúa, se pronunció respecto al escrito presentado por la parte actora ante la Dirección el veintiocho de abril de dos mil veintitrés determinando para tal efecto que resultaba improcedente la cancelación petitionada toda vez que existía un título de propiedad que respaldaba la clave \*\*\*\*\*<sub>1</sub> en sobreposición con el título de propiedad del hoy actor. En tal oficio se asentó lo siguiente:



De lo anteriormente transcrito se denota que el oficio \*\*\*\*\*<sub>4</sub> de veinte de septiembre de dos mil veintitrés carece de la suficiente motivación legal que todo acto de autoridad debe revestir, habida cuenta que si bien es cierto al considerar improcedente la solicitud de cancelación de la clave catastral \*\*\*\*\*<sub>1</sub> la autoridad manifestó que existía un título de propiedad que la amparaba, también cierto es que fue omisa en motivar los datos básicos de dicho documento que permitan identificarla y crear certeza plena de su legal existencia.

En ese tenor, se advierte que el oficio señalado con antelación se emitió en contravención de lo dispuesto por el artículo 44, primer párrafo, de la Ley del Régimen Municipal, en relación con el

16 Constitucional que establecen que nadie puede ser, molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y  **motive** la causa legal del procedimiento, así también que los actos administrativos que se deban notificar deberán estar fundados,  **motivados** y expresar la resolución, objeto o propósito de que se trate; pues en el acto controvertido de referencia la autoridad no motivó suficientemente su negativa de cancelación de la clave catastral \*\*\*\*\*<sub>1</sub> pues fue omisa en especificar los datos básicos de identificación del título de propiedad que sirvió de base para arribar a dicha determinación colocando al hoy actor  **en estado de indefensión a la actora** pues deliberadamente determinó negar la petición de cancelación de clave catastral sin motivar suficientemente los datos de identificación de los elementos tomados en consideración para negar lo peticionado.

Bajo esa tesitura, a efecto de considerar colmada la motivación legal del acto de autoridad contenido en oficio \*\*\*\*\*<sub>4</sub> de veinte de septiembre de dos mil veintitrés, era menester que la autoridad señalara con precisión los datos de identificación del título de propiedad que tomó en consideración para negar la solicitud de cancelación de la clave catastral \*\*\*\*\*<sub>1</sub>, por lo que, al no haberlo hecho así, es inconcluso para este Juzgador que dicha resolución es ilegal, por haberse emitido en contravención a lo dispuesto por el artículo 44, primer párrafo de la Ley del Régimen Municipal, en relación con el diverso 16 Constitucional.

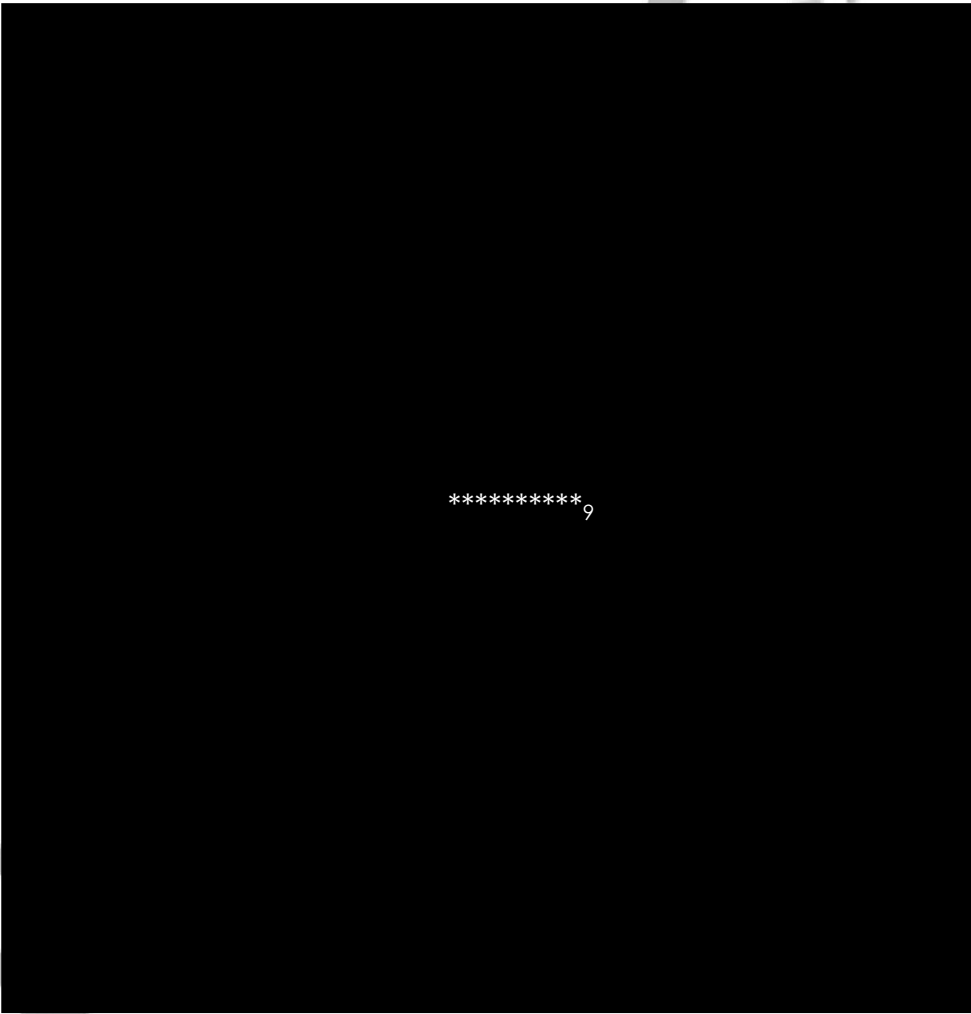
Sirve de base a lo anterior, la tesis que a continuación se invoca.

**MOTIVACIÓN INSUFICIENTE EN MATERIA FISCAL. DETERMINA NULIDAD PARA EFECTOS Y NO LISA Y LLANA.** Si la nulidad se declaró por un vicio formal, como lo es la motivación insuficiente, es inconcuso que en términos de lo dispuesto por el artículo 239, fracción III, último párrafo del Código Fiscal de la Federación, en relación con el numeral 238, fracción II del citado ordenamiento legal, la nulidad debe decretarse para efectos y no de manera lisa y llana. Lo anterior es así, porque cuando la violación aducida implica el estudio de fondo, la nulidad debe ser lisa y llana, en cambio, cuando se trata de vicios formales, la nulidad debe ser para efectos; y, en la especie, si la Sala Fiscal aduce que el crédito impugnado carecía del requisito de motivación, por insuficiente, es evidente que se trata de un vicio de carácter formal, porque sí se está en el caso de declarar la nulidad de la resolución impugnada, porque se consideró que la autoridad demandada en la resolución impugnada no estableció las causas particulares, razones inmediatas y circunstancias especiales que llevaron a la mencionada Sala a determinar que el interés fiscal no alcanzó a ser garantizado con los bienes de la empresa, y por ello que resultaba insuficiente la motivación de la demandada, es por lo que, repítese, la nulidad no debe ser lisa y llana por no estarse en la hipótesis del numeral 238, fracción IV del código tributario federal, sino que se está en el supuesto de la fracción



II del mismo artículo, porque se trata de la omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes que afectan las defensas del particular y trascienden al sentido de la resolución impugnada.<sup>3</sup>

Por otra parte, respecto a la clave catastral \*\*\*\*\*<sup>2</sup>, se indica que la autoridad a través del diverso oficio \*\*\*\*\*<sup>4</sup> de veinte de septiembre de dos mil veintitrés visible a folios 00109 del expediente en que se actúa, dio respuesta al escrito presentado por la parte actora ante la Dirección el veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés manifestando para tal efecto que resultaba improcedente la cancelación petitionada toda vez que existía un título de propiedad que respaldaba la clave \*\*\*\*\*<sup>2</sup> en sobreposición con el título de propiedad del hoy actor. En tal oficio se asentó lo siguiente:



Trascrito lo anterior es conveniente imponernos del contenido y alcance del numeral 38 del Reglamento de la Ley de Catastro.

<sup>3</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 194116. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: III.2o.A.54 A. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Abril de 1999, página 571. Tipo: Aislada  
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL TERCER CIRCUITO.  
Revisión fiscal 133/99. Columba Enriqueta Alcaraz Beatriz. 25 de marzo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Tomás Gómez Verónica. Secretario: Gustavo de León Márquez.  
Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IX, febrero de 1999, página 455, tesis VIII.2o. J/24, de rubro: "SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN, CUANDO LA VIOLACIÓN ADUCIDA IMPLICA UN ESTUDIO DE FONDO, LA NULIDAD SERÁ LISA Y LLANA, EN CAMBIO, CUANDO SE TRATA DE VICIOS FORMALES, LA NULIDAD SERÁ PARA EFECTOS."

## Reglamento de la Ley de Catastro

**ARTÍCULO 38.**-Para modificar los datos registrales de un predio será necesaria que sea presentada la documentación que acredite las causas de la modificación, o en su defecto que la dirección certifique las circunstancias que la motivaron.

La documentación para acreditar las causas de la modificación son las siguientes:

I. Presentación de la Clave Catastral que se vaya a modificar, exhibiendo que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial o la elaboración del convenio de pago correspondiente.

II.- Escritura Pública expedida por Notario Público y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Sentencia que haya causado ejecutoria y el plano certificado, con el oficio del Juzgado correspondiente.

III.- Carta del apoderado legal del Fraccionamiento autorizado por el Ayuntamiento dirigida al Director de Catastro Municipal. Constancia de posesión emitida por fedatario público con una antigüedad no mayor a tres meses.

IV.- Ratificación del contrato privado de compraventa ante la Dirección de Catastro Municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 2191 del Código Civil para el Estado de Baja California y en la Ley de Ingresos correspondiente. Constancia y plano expedido por la autoridad federal, estatal o municipal, facultada para determinar la titularidad y/o posesión del predio.

V.- Copia de credencial oficial con fotografía vigente del propietario o del solicitante. En los supuestos contenidos en las fracciones II, III, IV, V, VI y VII solamente será necesario presentar cualquiera de ellos.

En los casos de conflicto en el registro catastral, salvo ordenado y/o solicitado por autoridad competente, el Catastro Municipal se abstendrá de modificar y/o cancelar el registro a favor de persona o personas distintas a la empadronada y de expedir documentos, constancias o certificaciones, dejando a salvo el derecho de las partes para que ejerzan su derecho de preferencia ante la jurisdicción competente.

Existe conflicto en el registro catastral, cuando sobre un mismo bien inmueble hubiere dos o más títulos de propiedad o posesión que propicien registro catastral a nombre de personas diferentes y no se trate de una copropiedad o coposesión.

La autoridad Catastral podrá cancelar los registros, cédulas, certificaciones y manifiestos en los siguientes casos:

I.- Cuando se hubieren contraviniendo lo dispuesto en este artículo.

II.- Cuando no se acredite la legítima propiedad o posesión del inmueble.

III.- Cuando el registro asignado a un predio, no corresponda a las características descritas en el título de propiedad o posesión; y

IV.- Cuando así lo determine la autoridad competente.

En los supuestos descritos en las fracciones I, II y III que anteceden, se deberá respetar el derecho a la garantía de audiencia de parte afectada, en cada que dicho principio se haya llevado a cabo dentro de un procedimiento desahogado en los términos de la fracción IV, se entenderá también cumplido por la autoridad catastral.

Del precepto legal antes citado, se advierten los requisitos que se deberán colmar en tratándose de la modificación de los datos registrales de un predio, destacándose, por ende, el hecho de que el escrito mediante el cual la parte actora hubiere solicitado la cancelación de clave y, por ende, la respectiva exhibición de los requisitos de ley, **NO TENDRÁ MAYOR FORMALIDAD** y solo deberá acompañarse de las pruebas documentales que se estimen convenientes.

En ese sentido, diversos criterios judiciales, como los de subsecuente transcripción, han establecido que no es menester que **la expresión de los conceptos de violación, motivos de inconformidad O MANIFESTACIONES se realice con formalidades tan rígidas y solemnes.**

Por lo que la autoridad demandada debió de analizar en su totalidad el escrito QUE FUE SOMETIDO A SU CONSIDERACIÓN Y MEDIANTE EL CUAL SE LE PETICIONÓ LA CANCELACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL

\*\*\*\*\*<sup>2</sup> y pronunciarse sobre todos y cada uno de las manifestaciones expuestas por el demandante, caso que no aconteció al estudio.

Sobre el particular, se invocan los siguientes criterios:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. PARA QUE SE ESTUDIEN, BASTA CON EXPRESAR CLARAMENTE EN LA DEMANDA DE GARANTÍAS LA CAUSA DE PEDIR.-**

El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que debe abandonarse la tesis jurisprudencial que lleva por rubro "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. REQUISITOS LÓGICOS Y JURÍDICOS QUE DEBEN REUNIR.", en la que, se exigía que el concepto de violación, para ser tal, debía presentarse como un verdadero silogismo, siendo la premisa mayor el precepto constitucional violado, la premisa menor los actos autoritarios reclamados y la conclusión la contraposición entre aquéllas, demostrando así, jurídicamente, la inconstitucionalidad de los actos reclamados. Las razones de la separación de ese criterio radican en que, por una parte, los artículos 116 y 166 de la Ley de Amparo no exigen como requisito esencial e imprescindible, que la expresión de los conceptos de violación se haga con formalidades tan rígidas y solemnes como las que establecía la aludida jurisprudencia y, por otra, que como la demanda de amparo no debe examinarse por sus partes aisladas, sino considerarse en su conjunto, es razonable que deban tenerse como conceptos de violación todos los razonamientos que, con tal contenido, aparezcan en la demanda, aunque no estén en el capítulo relativo y aunque no guarden un apego estricto a la forma lógica del silogismo, sino que será suficiente que en alguna parte del escrito se exprese con claridad la causa de pedir, señalándose cuál es la lesión o agravio que el quejoso estima le causa el acto, resolución o ley impugnada y los motivos que originaron ese agravio, para que el Juez de amparo deba estudiarlo.<sup>4</sup>

**DEMANDA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. SU EXAMEN NO SÓLO DEBE ATENDER A SU APARTADO DE CONCEPTOS DE ANULACIÓN, SINO A CUALQUIER PARTE DE ELLA DONDE SE ADVIERTA LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS ESENCIALES DE LA CAUSA DE PEDIR.-**

Conforme al artículo 237 del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005 (correlativo del precepto 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo), las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deben resolver la pretensión efectivamente planteada en la demanda, pudiendo invocar hechos notorios e, incluso, examinar, entre otras cosas, los agravios, causales de ilegalidad y demás razonamientos de las partes. Consecuentemente, la citada demanda constituye un todo y su análisis no sólo debe atender a su apartado de conceptos de nulación, sino a cualquier parte de ella donde se advierta la exposición de motivos esenciales de la causa de pedir, con la finalidad de resolver la pretensión efectivamente planteada, pues el hecho de que las sentencias del referido tribunal se funden en derecho y resuelvan sobre la pretensión del actor que se deduzca de su demanda, implica el estudio de ésta en su integridad y no en razón de uno de sus componentes.<sup>5</sup>

**DEMANDA. ESTUDIO INTEGRAL PARA DESENTAÑAR LA CAUSA DE PEDIR.-**

La demanda debe analizarse de manera íntegra, asumiendo como un todo los capítulos de prestaciones y de hechos, así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir. De esta manera, si la parte demandada opuso excepciones, e incluso reconvenición, en función de esa causa de pedir, debe concluirse que no se le dejó en estado de indefensión y, por ende, el órgano

<sup>4</sup> Registro digital: 191384, Instancia: Pleno, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: P./J. 68/2000, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Agosto de 2000, página 38, Tipo: Jurisprudencia.

<sup>5</sup> Registro digital: 166683, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: I.7o.A. J/46, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Agosto de 2009, página 1342, Tipo: Jurisprudencia.

jurisdiccional se encuentra constreñido a resolver la litis realmente planteada; por tanto, los errores de cita de las fechas del contrato base de la acción, no deben ser obstáculo para resolver el fondo del asunto.<sup>6</sup>

En virtud de lo anteriormente expuesto, para este Juzgador es ilegal el oficio \*\*\*\*\*<sup>3</sup>, en virtud de que el Director dejó en completo estado de indefensión al actor al omitir pronunciamiento alguno en torno a la totalidad de las manifestaciones expuestas por la parte actora en el escrito presentado el veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, máxime que **no se establece como exigencia que la expresión de manifestaciones se haga con formalidades rígidas y solemnes**, por lo que la autoridad demandada **debió pronunciarse sobre todos y cada uno de los argumentos anteriormente referidos** a fin de respetar el derecho de exhaustividad y congruencia.

En tales consideraciones se actualiza la causal de nulidad prevista en el artículo 108, fracción II, de la Ley del Tribunal, por todo lo cual, a efecto de no dejar en estado de indefensión a la parte actora y se continúe lesionando sus derechos de audiencia y debido proceso, **se deberá condenar** a la autoridad demandada a que: **a)** Emita una nueva resolución en la motive suficientemente y con precisión los datos de identificación del título de propiedad que tomó en consideración para negar la solicitud de cancelación de la clave catastral \*\*\*\*\*<sup>1</sup>, que se sometió a su consideración a través del escrito presentado el veintiocho de abril de dos mil veintitrés, y; **b)** Emita una nueva resolución en la que se pronuncie de forma exhaustiva y congruente respecto de la totalidad de las manifestaciones vertidas en la solicitud de cancelación de clave catastral \*\*\*\*\*<sup>2</sup> contenidas en el escrito presentado el veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, y **con libertad competencial** resuelva lo que conforme a derecho proceda.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 54, 55, 107, 108 y 109 de la Ley del Tribunal, se...

#### RESUELVE:

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

<sup>6</sup> Registro digital: 162385, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Común, Tesis: I.3o.C.109 K, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Abril de 2011, página 1299, Tipo: Aislada.

**SEGUNDO.** - La parte actora probó los extremos de su pretensión, en consecuencia;

**SEGUNDO.** - Se declara la nulidad de las resoluciones impugnadas por los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando Cuarto de este fallo.

**TERCERO.** - Se **condena** a la autoridad demandada a lo siguiente: **a)** Que emita una nueva resolución en la motive suficientemente y con precisión los datos de identificación del título de propiedad que tomó en consideración para negar la solicitud de cancelación de la clave catastral \*\*\*\*\*<sub>1</sub> que se sometió a su consideración a través del escrito presentado el veintiocho de abril de dos mil veintitrés, y; **b)** Que emita una nueva resolución en la que se pronuncie de forma exhaustiva y congruente respecto de la totalidad de las manifestaciones vertidas en la solicitud de cancelación de clave catastral \*\*\*\*\*<sub>2</sub> contenidas en el escrito presentado el veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, debiendo considerarlo como un todo y con libertad competencial resuelva lo que conforme a derecho proceda.

**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, según designación hecha mediante acuerdo de Pleno de veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, acorde con lo establecido en el punto Décimo Cuarto del acuerdo de Pleno de trece de julio de ese mismo año, 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**, quien da fe.

1 ELIMINADO: Clave catastral en páginas 1, 3, 5, 8, 9, 13 y 14.

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: Clave catastral en páginas 1, 3, 5, 10, 12, 13 y 14.

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: Número de oficio en páginas 1, 2, 3, 6, 8, 10 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.

4 ELIMINADO: Número de oficio en páginas 1, 2, 3, 6, 8, y 9.

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: Clave catastral en páginas 5, 6 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.

6 ELIMINADO: Número de oficio en página 6.

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: Número de oficio en páginas 6, 7 y 8.

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: Contenido de oficio en página 8.

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: Contenido de oficio en página 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.

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 **TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **99/2023 JQ**, 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 **CATORCE (14)** 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 VEINTICINCO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO**, DOY FE. -----

