



INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA  
ENCASA S.A.P.I. DE C. V.  
VS  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USOS DE  
SUELO DE LA DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA DEL  
AYUNTAMIENTO DE TIJUANA Y OTRAS.  
EXPEDIENTE: 20/2025 JQ.

Tijuana, Baja California, a veintiuno de abril de dos mil veintiséis.

**SENTENCIA DEFINITIVA** que sobresee en el juicio únicamente respecto del Acta Impugnada porque no constituye un acto administrativo definitivo y declara la nulidad de la Resolución Impugnada porque la obra no requería de dictamen de uso de suelo, ya que se encuentra en el supuesto de excepción del Reglamento de Edificaciones.

GLOSARIO

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                                            |
| Constitución                     | Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Reglamento de Zonificación       | Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.                                                                                                                                                                                             |
| Reglamento de Edificaciones      | Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California.                                                                                                                                                                                                        |
| Código de Procedimientos Civiles | Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.                                                                                                                                                                                                                         |
| Acuerdo de Desarrollo Urbano     | Acuerdo de Desarrollo Urbano denominado "Fraccionamiento *****1", publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el siete de enero de mil novecientos noventa y cuatro.                                                                                                    |
| Evaluación del Estudio Urbano    | Evaluación del Estudio de Impacto Urbano emitida por el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana el cinco de septiembre de dos mil veinticuatro.                                                                                                                                    |
| Dirección Urbana                 | Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.                                                                                                                                                                                                            |
| Tercer Tribunal Colegiado        | Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito en el Estado de Baja California.                                                                                                                                                                                                       |
| Jefe de Edificación              | Jefe del Departamento de Edificación de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana.                                                                                                                                                                                  |
| Jefe de Usos de Suelo            | Jefe del Departamento de Usos de Suelo de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.                                                                                                                                                               |
| Resolución Impugnada             | La resolución contenida en el oficio con folios *****2 y *****2, dictado dentro del expediente administrativo *****3 de veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro, mediante el cual se dictamina No Factible el uso de suelo para 37 viviendas en sentido horizontal para el Predio. |
| Acta Impugnada                   | El acta de comparecencia *****4 de primero de enero de dos mil veinticinco, despachado al día siguiente, en donde se requiere a la empresa actora que suspenda la construcción descrita en el punto anterior,                                                                               |



|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | hasta en tanto se complete el expediente con uso de suelo autorizado para validar la referida acción de edificación y se le otorga un plazo de diez días para que complete el expediente con dictamen de uso de suelo vigente, apercibido de que, en caso de incumplimiento, será acreedor a sanciones de multa y/o clausura. |
| <b>Predio</b> | Predio identificado con clave catastral *****5, del Fraccionamiento *****1, en Tijuana, Baja California.                                                                                                                                                                                                                      |

ANTECEDENTES

1.- La empresa actora tramitó y obtuvo un dictamen de factibilidad de uso de suelo con folio \*\*\*\*\*2 de seis de octubre de dos mil veintidós, emitido por el Jefe de Usos de Suelo, bajo el concepto de habitacional unifamiliar horizontal.

Posteriormente, a través el oficio \*\*\*\*\*6 de veinticinco de enero de dos mil veintitrés, emitido por el jefe de Usos de Suelo, la empresa actora obtuvo la modificación al proyecto inicial de la licencia de construcción \*\*\*\*\*7.

2.- El veintidós de marzo de dos mil veintitrés los terceros interesados interpusieron juicio de amparo indirecto en contra de dicho dictamen, el cual se radicó bajo expediente \*\*\*\*\*3 del índice del Juzgado Decimoquinto de Distrito en el Estado de Baja California, alegando la falta de emplazamiento al procedimiento de cambio de uso en términos del artículo 61 del Reglamento de Zonificación, juicio en el que se dictó sentencia el veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, en la cual se negó el amparo y protección de la justicia solicitada.

3.- Mediante ejecutoria de treinta y uno de octubre de dos mil veinticuatro, dictada en el amparo en revisión administrativo \*\*\*\*\*3 contra la sentencia de primera instancia, el Tercer Tribunal Colegiado concedió el amparo para efectos de que la autoridad municipal dejara insubsistente el dictamen descrito en el punto 1 y, al resolver de nueva cuenta sobre la solicitud de uso de suelo, verificara el cumplimiento del requisito previsto por el artículo 61 del Reglamento de Zonificación y determina, en primer término, el porcentaje de ocupación del fraccionamiento y, con base en él, analizara si es necesaria "la autorización por escrito de los propietarios de los lotes que conforman el fraccionamiento o de la asociación de vecinos o comité de vecinos o comité de vecinos formalmente establecida" o, en su caso, la autorización del urbanizador, por lo que, en caso de que ninguno de ellos sea cumplido, la petición del dictamen de factibilidad sea negada.

4.- En cumplimiento a la ejecutoria del amparo en revisión \*\*\*\*\*3, el veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro el jefe de Usos de Suelo emitió la Resolución Impugnada en donde resolvió dejar insubsistente el dictamen de factibilidad de uso de suelo con folio \*\*\*\*\*2

5.- Posteriormente, el primero de enero de dos mil veinticinco la propia autoridad municipal elaboró el Acta Impugnada, donde hizo constar la comparecencia de quien dijo ser gestor de la empresa actora y determinó la suspensión de la construcción relacionada con el citado uso de suelo antes mencionado, hasta en tanto se complementara el expediente con uso de suelo autorizado para validar la referida acción de edificación y se otorgó un plazo de diez días para que completara el expediente con el respectivo dictamen de factibilidad vigente, apercibido de que, en caso de incumplimiento, sería acreedor a sanciones de multa y/o clausura.

6.- El veintiuno de enero de dos mil veinticinco la parte actora promovió juicio contencioso administrativo en contra de la Resolución Impugnada y el Acta Impugnada.

7.- El veintisiete de enero siguiente se admitió la demanda y se emplazó a las autoridades demandadas y a los terceros interesados a fin de que formularan la contestación a la demanda, quienes, al contestar la demanda, plantearon causales de improcedencia del juicio y sostuvieron la legalidad de los actos combatidos.

8.- El cuatro y veintiocho de marzo de ese mismo año se tuvo por contestada la demanda por parte de los terceros y las autoridades demandadas, respectivamente, y por ofrecidas las pruebas exhibidas.

9.- El veintitrés de mayo de la citada anualidad se dio vista a las partes a fin de que, en el plazo de cinco días, presentaran sus alegatos, derecho que fue ejercido por la parte actora y uno de los terceros interesados; por lo que el dieciocho de junio siguiente se cerró la etapa de instrucción, citándose a los contendientes para oír sentencia, por ende, se procede a dictar la resolución correspondiente y,

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO. - Competencia.** Este Juzgado Quinto Auxiliar con residencia en Tijuana es competente para resolver el presente juicio, en virtud de que la Resolución Impugnada y el Acta Impugnada son de carácter administrativo emanados 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 acuerdo de Pleno de este Tribunal adoptado el trece de julio y veintitrés de agosto, ambos de dos mil veintitrés.

**SEGUNDO. - Existencia del acto impugnado.** La existencia de los actos combatidos quedó debidamente acreditada en autos con las copias fotostática de la Resolución Impugnada y del Acta Impugnada que exhibió la parte actora al presentar su escrito inicial y con el reconocimiento expreso que de su existencia hizo la autoridad al contestar la demanda, de conformidad con los artículos 285, fracción III, 322, fracción V, 323, 368, 400, 405 y 414 del Código de Procedimientos, aplicable a

**TERCERO. - Causales de Improcedencia.** Señalan las autoridades demandadas que se actualizan las causales de improcedencia previstas en el artículo 54, fracciones IV y VII, de la Ley del Tribunal, porque, a su juicio, los actos combatidos no afectan el interés jurídico de la parte actora, en la medida que se emitieron bajo requerimiento del Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito.

Además, consideran que no se afecta el interés jurídico del demandante ya que no cumplieron debidamente con los requisitos legales para el otorgamiento del uso de suelo solicitado respecto al Predio.

Agrega que la pretensión de fondo del actor se encuentra como cosa juzgada dentro del juicio de amparo radicado bajo expediente \*\*\*\*\*3 del índice del Juzgado Decimoquinto de Distrito en el Estado.

Para este Juzgador las causales invocadas por la autoridad resultan inoperantes por inatendibles por cuanto refieren que los actos combatidos no afectan su interés jurídico porque, a su juicio, la moral actuante no cumplió con los requisitos legales para obtener el uso de suelo solicitado.

En efecto, tales argumentos involucran cuestiones de fondo tendentes a sostener la legalidad de la Resolución Impugnada y el Acta Impugnada, por lo que no puede ser atendido como causal de improcedencia.

Ilustra la determinación anterior el criterio sustentado por el Tribunal Federal de Justicia Administrativa en la tesis cuyo rubro y contenido señalan lo siguiente:

**SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO.- SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBE DESESTIMARSE.-**

Cuando la autoridad plantea el sobreseimiento del juicio con argumentos encaminados a demostrar que no le asiste la razón a la actora en cuanto al fondo del negocio, la causal de sobreseimiento debe desestimarse, ya que el análisis del fondo sólo puede darse una vez que se analicen los conceptos de anulación y no antes.<sup>1</sup>

De igual forma, apoya lo anterior el diverso criterio que el citado tribunal ha sostenido y que se reproduce a continuación.

**SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO.- SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBE DESESTIMARSE.-**

Cuando la autoridad plantea el sobreseimiento del juicio con argumentos encaminados a demostrar que no le asiste la razón a la actora en cuanto al fondo del negocio, la causal de sobreseimiento debe desestimarse, ya que el análisis del fondo sólo puede darse una vez que se analicen los conceptos de anulación y no antes.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Tesis V-P-SS-760, consultable en la Revista que edita el propio Órgano Jurisdiccional correspondiente a la Quinta Época, Año V, número 60, del mes de Diciembre de 2005, página 170.

<sup>2</sup> Tesis V-J-SS-78, consultable en la Revista que edita ese Órgano Jurisdiccional relativo a la Quinta Época, Año VI, número 68 del mes de agosto de 2006, página 332.

Finalmente, se invoca como base a la determinación arribada por este Juzgador la tesis I.11o.A.15 A (10a.), sustentada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, cuyo rubro y texto señalan lo siguiente:

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. CUANDO SE HACE VALER UNA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA QUE INVOLUCRA ARGUMENTOS VINCULADOS CON EL FONDO DEL ASUNTO, DEBE DESESTIMARSE (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 92, FRACCIÓN VII, EN RELACIÓN CON EL DIVERSO 39, AMBOS DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO).** Conforme al artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la procedencia del juicio contencioso administrativo local está condicionada a que se acredite que el acto impugnado afecta los intereses legítimos de la parte actora; en caso contrario, se actualiza la causal de improcedencia contenida en la fracción VII del precepto 92 de la citada ley. Sin embargo, el análisis de esa causal de improcedencia no debe involucrar argumentos vinculados con el fondo del asunto, pues de lo contrario se incurriría en la falacia de "petición de principio", que se produce cuando la proposición por ser probada se incluye implícita o explícitamente entre las premisas, pues sería un contrasentido analizar las constancias cuya nulidad se impugna para determinar la improcedencia del juicio, cuando ellas son la materia de la litis a dilucidar o la esencia del asunto; de ahí que dicha causal debe desestimarse.<sup>3</sup>

Por cuanto a que los actos combatidos no afectan el interés jurídico de la parte actora porque se emitieron bajo requerimiento del Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito en el juicio de amparo radicado bajo expediente \*\*\*\*\*3 del índice del Juzgado Decimoquinto de Distrito en el Estado, además de que constituyen cosa juzgada, el argumento es infundado, atento a las siguientes consideraciones.

Los terceros interesados interpusieron juicio de amparo en contra del dictamen de factibilidad de uso de suelo para que la empresa actora llevara a cabo el uso de suelo habitacional horizontal para treinta y siete viviendas en el Predio.

Seguido en sus etapas el juicio de amparo \*\*\*\*\*3 del índice del Juzgado Decimoquinto de Distrito en el Estado, mediante ejecutoria de treinta y uno de octubre de dos mil veinticuatro, el Tercer Tribunal Colegiado revocó la sentencia de primera instancia y, en su lugar, otorgó el amparo y protección de la justicia federal a los quejosos (hoy terceros interesados) para el efecto de que se dejara insubsistente el aludido dictamen y, al resolver de nueva cuenta sobre el mismo, la autoridad municipal verificara el cumplimiento del requisito previsto en el artículo 61 del Reglamento de Zonificación y determinara en primer término el porcentaje de ocupación del fraccionamiento y con base en él analizara si era necesaria "la autorización por escrito de los propietarios de los lotes que conforman el fraccionamiento o de la asociación de vecinos o comité de vecinos formalmente establecida o, en su caso, la autorización del urbanizador, por lo que, en caso de que la autorización de ellos no sea cumplida, la petición del dictamen de factibilidad sea negada.

<sup>3</sup> Registro digital: 2023990, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Undécima Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: I.11o.A.15 A (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Enero de 2022, Tomo IV, página 3001, Tipo: Aislada.

En cumplimiento a dicha ejecutoria, el Jefe de Uso de Suelo repuso el procedimiento administrativo y emitió la Resolución Impugnada, en donde resolvió que no se acreditó que el porcentaje de ocupación en específico del Fraccionamiento \*\*\*\*\*1 asciende al 95%, que no se acreditó que exista un comité de vecinos o asociación de vecinos formalmente establecido, ni que hayan dado autorización por escrito los propietarios de los lotes que conforman el fraccionamiento, por lo cual dictaminó como no factible el uso de suelo para treinta y siete viviendas en sentido horizontal para el Predio.

Efectivamente, obra a fojas 000449 a 000472 del expediente en que se actúa, la ejecutoria de treinta y uno de octubre de dos mil veinticuatro, dictada en el amparo en revisión administrativo \*\*\*\*\*3 y a su vez, a folio 000093 y 000094 de autos se encuentra visible la Resolución Impugnada, elementos éstos a los que se les otorga valor probatorio pleno como documentos públicos, de conformidad con los artículos 322, fracción V, 323, 368, 400, 405 y 414 del Código de Procedimientos, aplicable a la materia contencioso administrativa conforme al diverso 103 de la Ley del Tribunal, mismos que en este momento se tienen a la vista y de los cuales se advierte los siguiente:

**a) Ejecutoria de treinta y uno de octubre de dos mil veinticuatro, dictada en el amparo en revisión administrativo \*\*\*\*\*3.**

“...  
De esta manera, son fundados sus agravios, y por ende, se revoca la sentencia sujeta a revisión y se concede el amparo y protección de la Justicia de la Unión, para el efecto de que la autoridad responsable deje insubsistente el dictamen de factibilidad de uso de suelo con número de folio \*\*\*\*\*2, dentro del expediente \*\*\*\*\*3, y al resolver de nueva cuenta sobre el mismo, verifique el cumplimiento del requisito previsto por el artículo 61 Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California y determine en primer término el porcentaje de ocupación del fraccionamiento, y con base en él analice si es necesaria **“la autorización por escrito de los propietarios de los lotes que conforman el fraccionamiento o de la asociación de vecinos o comité de vecinos formalmente establecida”**, o en su caso la autorización del urbanizador, por lo que en caso de que ninguno de ellos sea cumplido, la petición del dictamen de factibilidad sea negada.  
...”

**b) Resolución Impugnada.**

...  
En cumplimiento a la ejecutoria dictada por el H. Tercer Tribunal Colegiado del Decimoquinto Circuito, en autos del amparo en Revisión \*\*\*\*\*3, relativo al juicio de amparo \*\*\*\*\*3 radicado en el Juzgado Decimoquinto de Distrito en el Estado de Baja California, la cual **ordena a esta Autoridad dejar insubsistente el dictamen de factibilidad de uso de suelo con número de folio \*\*\*\*\*2, dentro del expediente \*\*\*\*\*3, y al resolver de nueva cuenta verifique el cumplimiento del requisito previsto por el artículo 61 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California y determine el(sic) primer término el porcentaje de ocupación del fraccionamiento y con base en el analice si es necesario la autorización por escrito de los propietarios de los lotes que conforman el fraccionamiento o de la asociación de vecinos o comité de vecinos formalmente establecida” o en su caso del urbanizador y para el caso que ninguno de ellos sea cumplido la petición del dictamen de factibilidad sea negada** derivado de lo anterior se procede en estricto acatamiento a la ejecutoria precitada, se procede a resolver de nueva cuenta el dictamen de factibilidad de uso de suelo, en los términos siguiente:

**Primero:** Se declara insubsistente el Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo, emitido mediante oficio con número de folio \*\*\*\*\*2, dentro del expediente \*\*\*\*\*3.

**Segundo:** En cumplimiento a la ejecutoria de amparo que por este nuevo dictamen se acata, se procede a resolver de nueva cuenta la solicitud del Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo solicitada por la moral denominada Inmobiliaria y Desarrolladora Encasa SAPI, De C.V. lo cual se realiza en atención a los preceptos normativos de la materia y en los términos que a continuación se expresan:

1.- Conforme a lo Establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.

...

6.- Conforme a lo establecido en el Artículo 61 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, de fecha 3 de septiembre del 2010 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Baja California **No se acreditó, que el porcentaje de ocupación en específico del Fraccionamiento \*\*\*\*\*1 sea menor al 50%, siendo que en específico el porcentaje de ocupación asciende al 95%. Por otra parte, tampoco se acreditó que existía un Comité de vecinos o asociación formalmente establecido, ni que hayan dado su autorización por escrito los propietarios de los lotes que conforman el fraccionamiento. Por lo anteriormente descrito se Dictamina No Factible el Uso de Suelo para 37 viviendas en sentido horizontal para el predio identificado con clave catastral \*\*\*\*\*5 DEL(sic) Fraccionamiento \*\*\*\*\*1...**

En ese sentido, contrario al sentir de las demandadas, no existe cosa juzgada sobre la *litis* formada en el presente juicio, lo anterior, en la medida que el Tribunal de Garantías concedió el amparo para que la autoridad dejara sin efectos el dictamen de uso de suelo reclamado y verificara el cumplimiento del requisito previsto por el artículo 61 del Reglamento de Zonificación, pero devolvió competencia a la autoridad responsable para que con libertad determinara el porcentaje de ocupación del fraccionamiento y con base en ello analizara si era necesaria la autorización por escrito a que alusión el referido numeral y, sólo en caso negativo, negara la petición del dictamen de factibilidad.

Por tanto, al otorgar libertad competencial a la autoridad municipal para que determinara el porcentaje de ocupación del fraccionamiento y la necesidad o no de la autorización por escrito de los vecinos o el urbanizador, según sea el caso, **es inconcuso que no existe cosa juzgada sobre el nuevo acto y/o resolución administrativa que fue emitido por la autoridad demandada.**

Además de que, como se expondrá adelante en el cuerpo de la presente resolución, la *litis* planteada en el presente juicio contencioso administrativo **versa acerca del hecho de si la parte demandante requiere o no dictamen de uso de suelo para llevar a cabo la edificación del proyecto habitacional en el predio de su propiedad, motivos por los cuales la cuestión a dilucidar es distinta y puede ser materia de resolución por este órgano jurisdiccional.**

De ahí que, contrario al sentir de las demandadas, no se actualiza la causal de improcedencia porque no existe cosa juzgada.

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

**COSA JUZGADA. REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE.** De los criterios sostenidos por la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto del concepto de cosa juzgada, se pueden establecer los supuestos que deben verificarse a fin de determinar su existencia en un juicio, los que son: a) Identidad de las personas que intervinieron en los dos juicios; b) Identidad en las cosas que se demandan en los juicios; y, c) Identidad de las causas en que se fundan las dos demandas; sin embargo, se advierte un cuarto elemento de convicción que requiere verificar el juzgador a fin de actualizar la institución de la cosa juzgada y que se refiere a que en la

primera sentencia se haya procedido al análisis del fondo de las pretensiones propuestas. Este último requisito cobra relevancia, pues debe considerarse que para que la excepción de cosa juzgada surta efectos, es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia que ha causado ejecutoria y aquel asunto en el que dicha excepción sea invocada, concurre identidad en las cosas, en las causas, en las personas de los litigantes, en la calidad con la que intervinieron y, por supuesto, que en el primer juicio se hubiere analizado en su totalidad el fondo de las prestaciones reclamadas, **en razón a que de no concurrir este último no podría considerarse que se está ante la figura de la cosa juzgada, pues lo contrario, llevaría al absurdo de propiciar una denegación de justicia al gobernado, al no darle la oportunidad de que lo demandado sea resuelto en alguna instancia.**<sup>4</sup>

**IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO DERIVADA DEL CUMPLIMIENTO DE UN FALLO PROTECTOR, O EN EJECUCIÓN DE ÉSTE. NO SE ACTUALIZA CUANDO EN LA SENTENCIA DE GARANTÍAS NO HUBO COSA JUZGADA EN RELACIÓN CON EL TEMA DE FONDO Y SE DEJÓ PLENITUD DE JURISDICCIÓN A LA AUTORIDAD RESPONSABLE.** La fracción II del artículo 73 de la Ley de Amparo al establecer que el juicio de garantías es improcedente "contra resoluciones dictadas en los juicios de amparo o en ejecución de las mismas" se refiere a aquellas resoluciones que indefectiblemente deben emitir las autoridades responsables, en las cuales el órgano jurisdiccional del Poder Judicial de la Federación les constríñe a realizar determinadas y precisas acciones, esto es, les da lineamientos para cumplir con el fallo protector y, por ende, la responsable no tiene libertad de decisión, sino que debe emitir la nueva resolución conforme a los efectos precisados por el órgano jurisdiccional federal, de manera que al actuar la responsable en ese sentido, emitiendo una resolución en cumplimiento de una ejecutoria de amparo, o en ejecución de ésta, el nuevo amparo que se intente resulta improcedente porque deriva de una decisión definitiva que ya fue materia de análisis en un juicio anterior, pues admitir un nuevo amparo afectaría el principio jurídico de cosa juzgada y generaría inseguridad jurídica. Sin embargo, esta causal de improcedencia no se actualiza cuando el fallo concesorio deja plenitud de jurisdicción a la autoridad responsable, porque ello significa que en el juicio de amparo no se tomó una decisión definitiva sobre el problema jurídico, es decir, no impera el principio de cosa juzgada, **por lo cual la nueva resolución que emita la autoridad responsable no obedece al cumplimiento de una ejecutoria de amparo, o en ejecución de la misma, atendiendo a lineamientos precisos del órgano federal y, en consecuencia, en este supuesto procede el nuevo juicio de garantías.**<sup>5</sup>

**CUARTO. - Causal de Improcedencia.** Los terceros perjudicados alegan que se actualiza la causal de improcedencia contenida en la fracción II de referido numeral 54, porque en **el Acta Impugnada** no asentó como corroboró la autoridad que el compareciente era gestor de la obra ubicada en el Fraccionamiento \*\*\*\*\*], **razón por la cual considera que dicha actuación no afecta el interés jurídico de la moral demandante** al no demostrarse alguna actuación administrativa en su contra, máxime que no se ofrece elemento probatorio con el que se demuestre que la obra de construcción hubiere sido suspendida con motivo de la emisión del Acta Impugnada.

Para este Juzgador **es fundado que el juicio resulta improcedente respecto al Acta Impugnada**, aunque por causal y razones diversas a las expuestas por los terceros, atento a las siguientes consideraciones.

En el Acta Impugnada se asentó lo siguiente:

"...

<sup>4</sup> Registro digital: 2014594. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Común. Tesis: I.6o.T. J/40 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 43, Junio de 2017, Tomo IV, página 2471. Tipo: Jurisprudencia.

<sup>5</sup> Registro digital: 171753. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 2a./J. 140/2007. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Agosto de 2007, página 539. Tipo: Jurisprudencia.



POR MEDIO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE COMPARECIÓ ANTE EL DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN LA C. \*\*\*\*\*8 GESTOR QUIEN MANIFESTÓ SER GESTOR DE LA OBRA UBICADA EN FRACCIONAMIENTO DE \*\*\*\*\*1 PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*5 DELEGACIÓN SAN ANTONIO DE LOS BUENOS DE ESTA CIUDAD DE TIJUANA, B.C. Y QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO \*\*\*\*\*9 CITATORIO 132 CON FECHA DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2024.

CON RELACIÓN A LA NOTIFICACIÓN DE USO DE SUELO INSUBSISTENTE PARA 37 VIVIENDAS EN SENTIDO HORIZONTAL PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*5 FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\*1.

COMPARECIENTE MANIFIESTA LO SIGUIENTE:

TIENE LICENCIAS VIGENTES PARA LA OBRA

SE LE INDICA AL COMPARECIENTE LO SIGUIENTE:

- DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EL ARTÍCULO 15 SON OBLIGACIONES DEL (A) RESPONSABLE PROPIETARIO (A) O POSEEDOR (A) LAS SIGUIENTES: I. OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTES DE INICIAR LOS TRABAJOS DE CUALQUIER ACCIÓN DE EDIFICACIÓN, **LA OBRA SE ENCUENTRA SUSPENDIDA COMPLEMENTAR EL EXPEDIENTE CON USO DE SUELO AUTORIZADO PARA VALIDAR LA MISMA.**
- EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024, MEDIANTE FOLIO \*\*\*\*\*2 Y \*\*\*\*\*2 Y EXPEDIENTE \*\*\*\*\*3; SE SIGNÓ UN NUEVO DICTAMEN DE USO DE SUELO, DEJANDO INSUBSISTENTE EL DICTADO MEDIANTE OFICIO CON NÚMERO \*\*\*\*\*6 DENTRO DEL EXPEDIENTE \*\*\*\*\*3.
- **SE OTORGAN 10 DÍAS HÁBILES PARA COMPLEMENTAR EXPEDIENTE CON DICTAMEN DE USO DE SUELO VIGENTE.**
- DERIVADO DE LO ANTERIOR SE APERCIBE A DAR CUMPLIMIENTO A LO ANTES DESCRITO, CABE SEÑALAR QUE DE HACER CASO OMISO SERÁ ACREEDOR A SANCIÓN (MULTA Y/O CLAUSURA). TENIENDO AL COMPARECIENTE POR NOTIFICADO.  
DE NO CUMPLIRSE CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS ANTERIORMENTE, SE ACTUARÁ SEGÚN PROCESA, CONFORME A LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SU REGLAMENTO VIGENTE, LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE B.C., ASÍ COMO A MULTAS Y/O CLAUSURA TENIENDO AL COMPARECIENTE POR NOTIFICADO..."

De lo anteriormente transcrito, documental pública valorada en términos de lo dispuesto por los artículo 322, fracción V, 323, 368, 400, 405 y 414 del Código de Procedimientos, aplicable a la materia contencioso administrativo conforme al diverso 103 de la Ley del Tribunal, se advierte que es un acta donde el Jefe del Departamento de Edificación hace constar la comparecencia quien manifestó ser gestor de la empresa actora y a quien la autoridad municipal le indica que la obra se encuentra suspendida hasta completar el expediente con uso de suelo autorizado y que mediante el oficio con folios \*\*\*\*\*2 y \*\*\*\*\*2, dictados dentro del expediente \*\*\*\*\*3 se dejó sin efecto el dictamen de uso de suelo que previamente se le había concedido para efectos de la obra que se realiza en el Predio, por lo que le otorga un plazo de diez días hábiles para completar el expediente con dictamen de uso de suelo vigente, apercibiéndolo de que, en caso omiso, será acreedor a sanciones como multa y/o clausura.

De lo anterior se puede concluir que, si bien el Acta Impugnada es un acto administrativo en tanto proviene de la Administración Pública Municipal, no tiene el carácter de definitivo para la procedencia del juicio contencioso administrativo, atento a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley del Tribunal, por lo que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el diverso 54, fracción I, de la propia ley. Se explica.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la ley invocada, este Juzgado es competente para conocer de resoluciones o actos administrativos que tengan el carácter de definitivos, entendiéndose por definitivos aquéllos que no puedan ser revocados o modificados sino mediante recurso administrativo o medio

de defensa previsto por la ley que rija el acto, o en el proceso contencioso administrativo. Se transcribe la parte que interesa:

**Artículo 30.-** Para efectos de los artículos 26, 27, fracción II, 28 y 29 de esta Ley, son definitivos los actos o resoluciones que no puedan ser revocados o modificados, sino mediante recurso administrativo o medio de defensa previsto por la ley que rija el acto, o en el proceso contencioso administrativo.

De lo anterior se deduce que el carácter de definitivo para la procedencia del juicio contencioso administrativo implica que el acto o resolución constituya la última voluntad o voluntad concluyente de la autoridad emisora, lo cual ocurre cuando dicha autoridad decide, resuelve o le pone fin a la cuestión planteada.

Tratándose de actos o resoluciones que requieren de un procedimiento que le anteceda para que se produzca la voluntad del órgano de la administración, es definitiva la resolución que decide el fondo del asunto o que, sin decidir el fondo, le pone fin al procedimiento, ya que, en ambos casos, se trata de la última voluntad o voluntad concluyente que sólo puede ser revocada o modificada a través del medio de defensa previsto por la ley que rija el acto o por el presente juicio.

Sirve de apoyo a lo expuesto, el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, aplicable al caso, por analogía, que enseguida se transcribe:

**TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. "RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS". ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL.**

La acción contenciosa administrativa promovida ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, aun cuando sólo requiere la afectación de un interés, no constituye una potestad procesal contra todo acto de la Administración Pública, pues se trata de un mecanismo de jurisdicción restringida donde la procedencia de la vía está condicionada a que los actos administrativos constituyan "resoluciones definitivas", y que se encuentran mencionadas dentro de las hipótesis de procedencia que prevé el citado artículo 11; ahora bien, aunque este precepto establece que tendrán carácter de "resoluciones definitivas" las que no admitan recurso o admitiéndolo sea optativo, es contrario a derecho determinar el alcance de la definitividad para efectos del juicio contencioso administrativo sólo por esa expresión, ya que también debe considerarse la naturaleza jurídica de la resolución, sea ésta expresa o ficta, la cual debe constituir el producto final o la voluntad definitiva de la Administración Pública, que suele ser de dos formas: a) como última resolución dictada para poner fin a un procedimiento, y b) como manifestación aislada que no requiere de un procedimiento que le anteceda para poder reflejar la última voluntad oficial. En ese tenor, cuando se trata de resoluciones definitivas que culminan un procedimiento administrativo, las fases de dicho procedimiento o actos de naturaleza procedimental no podrán considerarse resoluciones definitivas, pues ese carácter sólo lo tendrá la última decisión del procedimiento, y cuando se impugne ésta podrán reclamarse tanto los vicios de procedimiento como los cometidos en el dictado de la resolución; mientras que, cuando se trate de actos aislados expresos o fictos de la Administración Pública serán definitivos en tanto contengan una determinación o decisión cuyas características impidan reformas que ocasionen agravios a los gobernados.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Registro: 184733. Época: Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Febrero de 2003, Materia(s): Administrativa. Tesis: 2a. X/2003. Página: 336.

Como se anticipó, en el Acta Impugnada la autoridad asentó la comparecencia de quien dijo ser gestor de la empresa y aunque se le hace saber que la obra está suspendida, se le otorga un plazo de diez días para que presente el dictamen de uso de suelo vigente y se le apercibe de las sanciones que conllevan el incumplimiento a lo requerido, por tanto, contrario al sentir de la parte actora, el acta no es impugnada en la vía contencioso administrativa, toda vez que no reviste el carácter de resolución definitiva requerida para efectos de la procedencia del juicio contencioso administrativo, porque no resuelve la suspensión definitiva de la obra, ni impone sanción alguna, sino que su situación jurídica queda a la espera del cumplimiento de lo requerido o al transcurso de plazo, a fin de proveer lo que en derecho corresponda, lo que implica que no se crea una situación con carácter de definitiva en la esfera del promovente.

En consecuencia, se actualiza la causal de improcedencia a que se refiere la fracción XI del artículo 54, en relación con el diverso 30, ambos de la Ley del Tribunal, por lo que, con fundamento en el diverso 55, fracción II, de la propia normatividad, se deberá decretar el sobreseimiento en el juicio únicamente respecto del Acta Impugnada.

Resulta innecesario estudiar la diversa causal de improcedencia hecha valer por los terceros interesados en relación con el Acta Impugnada al haberse decretado el parcialmente el sobreseimiento en el juicio respecto a dicho acto administrativo.

**QUINTO.** - Con fundamento en lo dispuesto en el en último párrafo del artículo 108 de la Ley del Tribunal, este Juzgador está obligado, en todos los casos, a hacer valer de oficio cualquiera de las causales de nulidad previstas en el citado precepto, aunque no se haya invocado por el demandante.

En ese sentido, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 280 del Código de Procedimientos, de aplicación supletoria a la Ley del Tribunal, es un hecho notorio para este Juzgador que el diverso juicio contencioso administrativo 60/2025 JQ del índice de este órgano de primera instancia hay identidad de partes, el predio materia de la controversia es la misma, el fondo de la controversia es esencialmente la misma, esto es, que la obra no requiere de dictamen de uso de suelo porque se encuentra en el supuesto de excepción del Reglamento de Edificaciones

Así, también es un hecho notorio que en el referido juicio de nulidad en esta misma fecha se dictó sentencia definitiva, en donde se declaró la nulidad de la resolución impugnada porque la obra no requería de dictamen de uso de suelo porque se encuentra en el supuesto de excepción del Reglamento de Edificaciones, por lo que este Juzgador procede a analizar de oficio la ilegalidad de la Resolución Impugnada porque exige mayores requisitos que los establecidos en la normatividad aplicable.

En efecto, **POR TÉCNICA DEBE PRIVILEGIARSE EL ESTUDIO DE LAS CUESTIONES DE FONDO sobre aquellas que únicamente guarden relación con la forma que debió**

**PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA ESTÁN OBLIGADAS AL ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN TENDENTES A CONTROVERTIR EL FONDO DEL ASUNTO, AUN Y CUANDO EL ACTO IMPUGNADO CAREZCA DE LA FIRMA AUTÓGRAFA DE LA AUTORIDAD (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 51 Y 52 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).**

**Hechos:** Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes se pronunciaron respecto a si debían estudiarse los conceptos de anulación relativos al fondo del asunto a pesar de que se declare la nulidad del acto impugnado por carecer de firma autógrafa, aun cuando contiene únicamente firma facsimilar, ello de conformidad con el principio de mayor beneficio. Al respecto, los órganos colegiados contendientes llegaron a conclusiones diferentes, toda vez que mientras uno determinó que cuando se declare la nulidad de la resolución por el vicio formal indicado por parte de la autoridad emisora, sí se debía privilegiar el estudio de los argumentos de fondo del asunto, bajo el principio de mayor beneficio; mientras que el otro Tribunal Colegiado consideró lo contrario, ya que estimó que la falta del requisito apuntado generaba la inexistencia del acto, que no lograba superarse ni aun a la luz del mencionado principio.

**Criterio jurídico:** La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina que en términos del artículo 51 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, al resolver un juicio contencioso administrativo las Salas del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, deben y están obligadas a analizar los conceptos de anulación tendentes a controvertir el fondo del asunto, en atención al principio de mayor beneficio, aun y cuando se determine que el acto impugnado carece de firma autógrafa de la autoridad emisora, no obstante que únicamente contenga firma facsimilar.

**Justificación:** Cuando llegue a advertirse que el acto de autoridad adolece de la falta de firma autógrafa por parte de la autoridad administrativa que dicta el acto, aun cuando contiene únicamente firma facsimilar, ubicándose en el supuesto que refiere el artículo 51 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, consistente en que la resolución administrativa es ilegal por incurrir en la omisión de un requisito formal, que conduce a declarar una nulidad lisa y llana mas no inhabilitante, en términos del artículo 52 del aludido ordenamiento jurídico, si existen conceptos de anulación tendentes a controvertir el fondo del acto impugnado, las Salas del Tribunal Federal de Justicia Administrativa deberán privilegiar el estudio de dichos planteamientos porque, de declararse fundados, en ellos el particular sí puede ver colmada la pretensión sustancial y principal contenida en la demanda de nulidad, pues ello traerá como consecuencia eliminar en su totalidad los efectos del acto impugnado, ya que generaría una nulidad lisa y llana por cuestiones de fondo, por lo que no resulta idóneo limitarse al estudio de la violación formal consistente en la falta de firma, ello al tenor del principio de mayor beneficio. Sin que lo anterior implique que en el supuesto en que no resulte fundado y favorable al actor el análisis de los conceptos de anulación vinculados al fondo del asunto, que lleven a una nulidad absoluta o lisa y llana, en ese caso, se deba dejar de declarar la nulidad como consecuencia de haber determinado que el acto impugnado carece de la firma autógrafa de la autoridad emisora (no obstante que contenga únicamente firma facsimilar), debido a que siempre se debe atender al principio de mayor beneficio en favor de la parte actora.<sup>7</sup>

**No pasa inadvertido que la parte actora esencialmente sus motivos de inconformidad combaten la suficiente fundamentación de la competencia de la autoridad para emitir el acto administrativo; empero, conforme a los criterios antes expuestos, debe privilegiarse la resolución de fondo de la *litis* y evitar resoluciones ociosas, es decir, preferir un pronunciamiento de fondo frente a aquellas en las que la autoridad tenga que pronunciar un nuevo acto y/o resolución administrativa que**

<sup>7</sup> Registro digital: 2023335, Instancia: Segunda Sala, Undécima Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 31/2021 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, Julio de 2021, Tomo II, página 1708, Tipo: Jurisprudencia.

pujiera ser objeto nuevamente de debate, atendiendo a las máximas prescritas por el artículo 17 de la Constitución<sup>8</sup>.

Lo que también ha sido sostenido en la tesis de próxima inserción en cuanto a que los conceptos en los que se afirma que un inmueble no requiere de una autorización son de estudio preferente, incluso respecto de los de indebida fundamentación y motivación del procedimiento o sus formalidades, en tanto que el tópico relativo a la exigencia o no de contar con autorización corresponde a un aspecto que guarda relación con el fondo del negocio y es también la razón que impide estudiarlo como causal de improcedencia:

**LICENCIA O MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN. LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN LOS QUE SE AFIRMA QUE EL INMUEBLE EN OBRA NO LA REQUIERE, SON DE ESTUDIO PREFERENTE Y DE NO SER FUNDADOS, PROVOCAN LA INOPERANCIA DE LOS DEMÁS.** Los motivos de inconformidad que el impetrante de garantías proponga en el juicio constitucional en los que afirme que, contrario a la apreciación de la autoridad administrativa, el inmueble cuya obra se encuentra en proceso no requiere de autorización alguna para realizarla, deben ser analizados de manera preferente, incluso respecto de los de indebida fundamentación y motivación del procedimiento de visita de verificación o sus formalidades, en tanto que el tópico relativo a la exigencia o no de contar con licencia o manifestación de construcción para llevar a cabo trabajos de esa índole, corresponde a un aspecto que guarda relación con el fondo del negocio y es también la razón que impide estudiarlo como causal de improcedencia relativa a la falta de interés jurídico cuando se carece, precisamente, de dicha autorización. Por tanto, lo infundado del concepto de violación que pretenda demostrar que la mencionada obra no necesita licencia o manifestación de construcción, provoca la inoperancia de los restantes, debido a que la justificación que tornó procedente el juicio de garantías deberá descansar también en la certeza del argumento que justificó su estudio y no sólo funcionar como una fórmula para eludir el análisis del referido requisito exigido por la fracción V del artículo 73 de la Ley de Amparo.<sup>9</sup>

En consecuencia, este Tribunal procede a realizar análisis si la demandante requiere o no dictamen de uso de suelo con base en el artículo 197, fracción v, inciso a), del Reglamento de Edificaciones.

La actora medularmente alega que la obra que lleva a cabo en el Predio no requiere de dictamen de uso de suelo porque el artículo 197, fracción v, inciso a), del Reglamento de Edificaciones dispone que no se requiere dictamen de uso de suelo cuando se trata de una obra ubicada dentro de un fraccionamiento habitacional autorizado y congruente con la densidad y uso solicitado.

<sup>8</sup> **Artículo 17.** Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. Las leyes preverán las cuantías y supuestos en materia tributaria en las cuales tanto los Tribunales Administrativos como las Juezas y Jueces de Distrito y Tribunales de Circuito del Poder Judicial de la Federación o, en su caso, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, deberán resolver en un máximo de seis meses, contados a partir del conocimiento del asunto por parte de la autoridad competente. En caso de cumplirse con el plazo señalado y que no se haya dictado sentencia, el órgano jurisdiccional que conozca del asunto deberá dar aviso inmediato al Tribunal de Disciplina Judicial y justificar las razones de dicha demora o, en su caso, dar vista al órgano interno de control tratándose de Tribunales Administrativos. Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales.

<sup>9</sup> Registro digital: 168097, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: I.7o.A.606 A, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009, página 2767, Tipo: Aislada.

De conformidad con el Programa de Desarrollo y su carta urbana (plano \*\*\*\*\*1, el Predio se encuentra en el \*\*\*\*\*1, al cual le corresponde el uso de suelo habitacional en su modalidad de multifamiliar con densidad media, por lo que, de conformidad con los artículos 6, 8 y 99 del Reglamento de Zonificación, en relación con el diverso 197 del Reglamento de Edificaciones, la autoridad municipal no debió requerir el dictamen de uso de suelo ni mucho menos proceder a la suspensión de la obra alegando para esto que se debía cumplimentar el expediente con dictamen de uso de suelo. Se explica.

Como primer punto, es de gran relevancia imponernos del contenido del artículo 197, fracción V, inciso a), del Reglamento de Edificaciones, el cual establece el cúmulo de requisitos para el otorgamiento de la licencia de construcción.

#### Reglamento de Edificaciones

**ARTÍCULO 197.** Los requisitos para obtener la licencia de construcción serán los siguientes:

...

**V.-** Dictamen de uso de suelo en el que se haga constar que es factible el uso para el fin que se propone. Excepto los siguientes supuestos:

**a) En los fraccionamientos habitacionales autorizados y congruentes a la densidad y uso solicitado, y**

**b) En los parques o zonas Industriales autorizadas y congruentes con el uso solicitado.**

(...)

Así, en el numeral en cita se contempla entre los requisitos necesarios para la obtención de la licencia de construcción el dictamen de uso de suelo en el que se haga constar que es factible el uso para el fin que se propone, resaltándose **dos casos de excepción** a dicho requisito, siendo el **primero** en tratándose de **los fraccionamientos habitacionales autorizados y congruentes a la densidad y uso solicitado** y el segundo cuando versa sobre parques o zonas industriales autorizadas y congruentes con el uso solicitado, siendo que para la actora se actualiza el caso de excepción al encontrarse "en un fraccionamiento habitacional autorizado y congruente con la densidad y uso solicitado" por lo siguiente:

En cuanto al primer requisito, es decir, que el Predio se encuentre dentro de un fraccionamiento autorizado, no es un hecho controvertido, pues la propia autoridad y los terceros perjudicados reconocen que se encuentra ubicado en el Fraccionamiento \*\*\*\*\*1, por lo que tales declaraciones tienen valor demostrativo pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 400 del Código de Procedimientos, aplicable a la materia contencioso administrativa conforme al diverso 103 de la Ley del Tribunal, y es suficiente para tener por acreditado donde se encuentra ubicado el Predio.

En lo que respecta al segundo requisito, en cuanto a que la densidad y uso solicitado sean congruentes, debe realizarse un ejercicio de interpretación sistemática y armónica de lo establecido en el Reglamento de Zonificación para desentrañar la *ratio legis*, para lo que es menester imponernos del contenido y alcance de los artículos 6, 8 y 99 del referido reglamento, los cuales son del tenor siguiente:

## Reglamento de Zonificación

**ARTÍCULO 6.** Se respetará toda zonificación, uso de suelo, norma o restricción establecida en la autorización de fraccionamientos y/o escrituras particulares de compra-venta inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que impongan condiciones más severas o específicas a las establecidas en este Reglamento, **salvo** que éstas hayan sido **modificadas, derogadas o abrogadas**, particularmente y específicamente en el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población o por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Sectoriales, Directrices Generales, Declaratorias de Usos Destinos y Reservas, así como en Moratorias.**

**ARTÍCULO 8.** Las áreas, zonas y predios del Centro de Población, **cualquiera que sea su régimen jurídico, estarán sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana, dicten las autoridades conforme a este Reglamento y a las disposiciones que establezca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana** y Programas Parciales de Desarrollo Urbano que deriven del mismo.

**ARTÍCULO 99.** Para orientar los usos y destinos del suelo en forma congruente con los objetivos particulares de los Programas de Desarrollo, se deberán aplicar las tablas de valoración que en ellos se establezca, estas tablas deberán valorar como mínimo el equipamiento, la infraestructura, el medio físico, y la topografía, para determinar la densidad específica de cada predio.

De lo anterior se observa que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento de Zonificación, se respetará toda zonificación, uso de suelo, norma o restricción establecida en la autorización de fraccionamientos y/o escrituras particulares de compra-venta inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que impongan condiciones más severas o específicas a las establecidas en este Reglamento, **SALVO que éstas hayan sido modificadas, derogadas o abrogadas, particularmente y específicamente en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población o por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Sectoriales, Directrices Generales, Declaratorias de Usos Destinos y Reservas, así como en Moratorias.**

A su vez, el numeral 8 de la citada reglamentación señala que las áreas, zonas y predios del Centro de Población, **cualquiera que sea su régimen jurídico, estarán sujetos a las disposiciones que, en materia de ordenación urbana, dicten las autoridades conforme a dicho reglamento y a las disposiciones que establezca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana y Programas Parciales de Desarrollo Urbano que deriven del mismo.**

El numeral 9 del Reglamento de Zonificación refiere la **congruencia** con la cual se deberá orientar los usos y destino del suelo en relación con los objetivos particulares de los Programas de Desarrollo, asentándose para tal efecto que se deberán aplicar las tablas de valoración que en ellos se establezca, estas tablas deberán valorar como mínimo el equipamiento, la infraestructura, el medio físico, y la topografía **para determinar la densidad específica de cada predio.**

Por lo que, cuando el artículo 197, fracción V, inciso a) del Reglamento de Edificaciones menciona que el "uso y densidad deben ser congruentes" debe entenderse a que deben ser congruentes con los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California.

Entonces, para contar con la certeza de que la obra de la actora es congruente con la densidad y uso, debe estarse a lo señalado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California.

En este orden de ideas, no es un hecho controvertido entre las partes contendientes que el Predio se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\*], de conformidad con el Programa de Desarrollo y su carta urbana.

Adicionalmente, la parte actora ofreció las siguientes pruebas:

- a) Con la documental pública consistente en copia certificada de la Evaluación del Estudio de Impacto Vial (EIV) contenida en el oficio \*\*\*\*\*6 sección Dirección General Ejecutiva, Expediente \*\*\*\*\*3 de cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, en la que el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana señala que el inmueble de su propiedad se encuentra inmerso en el \*\*\*\*\*]
- b) Con la documental pública consistente en copia certificada de la Evaluación del Estudio de Impacto Urbano (EIU) contenida en el oficio \*\*\*\*\*6 sección Dirección General Ejecutiva, Expediente \*\*\*\*\*3 de cinco de septiembre de dos mil veintitrés, en la que el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana señala que el inmueble de su propiedad se encuentra inmerso en el \*\*\*\*\*]
- c) Con la documental pública consistente en la Resolución Impugnada en la que la autoridad demandada señala que el fraccionamiento \*\*\*\*\*] se encuentra en el \*\*\*\*\*]

Por lo que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 322, fracción II, 323, 400, 405 y del Código de Procedimientos, aplicable a la materia contencioso administrativa conforme al diverso 103 de la Ley del Tribunal, las referidas documentales merecen pleno valor probatorio y al no haber sido un hecho controvertido por las partes en el presente proceso el sector y subsector en el que se encuentra el Predio, se puede concluir sin duda que, de conformidad con el Programa de Desarrollo y su carta urbana, el inmueble se encuentra ubicado en el Plano \*\*\*\*\*], en el \*\*\*\*\*].

Ahora bien, con relación al Uso y Densidad que le corresponde al \*\*\*\*\*] donde se encuentra el inmueble, debemos referirnos al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, que señala que a dicho sector y subsector le corresponde el uso y densidad Habitacional Multifamiliar.

Se reproduce a continuación la parte considerativa de dicho programa:

#### Programa de Desarrollo

“Atendiendo al citado instrumento, a continuación se identifican las zonas primarias que plantea el Plano \*\*\*\*\*], Carta Urbana 2009-2030; cabe señalar que para la elaboración de dicho plano no se modificaron los usos de suelo que fueron definidos en las cartas

urbanas correspondientes a los programas parciales publicados y que aún son vigentes, sino que únicamente se homologaron los usos y destinos de suelo en los respectivos polígonos. Lo anterior debido a que antes de esta actualización del PDUCP T no se contaba con una clasificación de usos de suelo oficial.

Para las **áreas urbana y urbanizable** se establece lo siguiente:

#### **Zona Habitacional**

De acuerdo a la modalidad y densidad propuesta su localización en el Centro de Población es la siguiente:

- Habitacional Unifamiliar Densidad Baja. En el área urbana se localiza en Playas de Tijuana en los subsectores 1.3, 1.4, 1.5; Centro 5.3, 5.6; San Antonio de los Buenos 6.1, 6.2, 6.5, 7.4, 8.2; Mesa de Otay 9.3; Sánchez Taboada 12.3, 12.4, 12.5; Cerro Colorado 16.9, La Presa 19.1; Cueros de Venado 24.2; y en La Presa Rural 27.6.
- Habitacional Unifamiliar Densidad Media. En área urbana se localiza en la delegación Playas de Tijuana en los subsectores 2.3, 2.4, 3.2, 3.4, 3.6; La Presa 17.2; y La Presa Rural 26.3, 27.3, 27.4, 27.5.
- Habitacional Unifamiliar Densidad Alta. En área urbana se localiza en la delegación San Antonio de los Buenos 7.2; 8.1, 8.4; y La Presa 17.1, 17.4.
- Habitacional Multifamiliar Densidad Baja. En el área urbana se localiza en la delegación Playas de Tijuana 2.1, 2.2, 2.5; Centro 4.1, 5.4; La Mesa 10.4; Centenario 14.4, 14.5; La Presa 19.2, 19.3, 19.5, 20.3, 20.4, 21.3; Cueros de Venado 23.3, 24.1; Presa Rural 26.2; y Valle de las Palmas 30.1.
- **HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA.** En el área urbana se localiza en Playas de Tijuana en los subsectores 1.1, 1.2; Centro 4.2, 5.1; San Antonio de los Buenos 6.4, 7.1, 8.3; Mesa de Otay 9.1, 9.5, 9.6; La Mesa 10.6, 11.4, 11.6; **SÁNCHEZ TABOADA 12.1, 13.1, 13.4;** Centenario 14.6, 14.7, 15.1, 15.2, 15.4, 15.5, 15.6; Cerro Colorado 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7; La Presa 20.1; Cueros de Venado 22.1, 22.2; Presa Rural 26.4, 27.1, 27.2; y Valle de las Palmas 32.1, 32.2.
- Habitacional Multifamiliar Densidad Alta. En el área urbana se localiza en Playas de Tijuana en los subsectores 1.6, 3.3, 3.5; Centro 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.2, San Antonio de los Buenos 6.3, 7.3, 7.5, 7.6, Mesa de Otay 9.4, 9.8, 9.9; La Mesa 10.1, 10.2, 10.5, 10.7, 10.8, 10.10, 10.11, 11.1, 11.2, 11.3; Sánchez Taboada 13.2; Centenario 14.1, 14.2; La Presa 17.3, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 19.4, 20.2, 21.1, 21.2; y Cueros de Venado 22.3."

En ese sentido, se tiene que en el caso que nos ocupa, **El Programa de Desarrollo y su Carta Urbana, establece que al \*\*\*\*\*1, en el que se encuentra el inmueble, le corresponde el uso de suelo identificado como "HABITACIONAL MULTIFAMILIAR con DENSIDAD MEDIA".**

Sobre el particular las pruebas anteriormente valoradas también hacen alusión a que al \*\*\*\*\*1, **le corresponde el uso habitacional multifamiliar con densidad media**, con lo que se puede tener por acreditado, sin lugar a dudas, que al Predio en cuestión el Programa de Desarrollo y Carta Urbana le asignan un uso de suelo habitaciones multifamiliar con densidad media.

En ese sentido, se puede anticipar que la acción urbanística llevada a cabo por la parte actora es congruente con el uso de suelo habitacional y la densidad multifamiliar con densidad media, **inclusive como lo determina la autoridad demandada en la Resolución Impugnada**, ya que a foja 2 la autoridad señala lo siguiente:

*"De acuerdo con la superficie del predio de \*\*\*\*\*10 m2 y el cálculo de densidad en la tabla de uso para habitacional con densidad multifamiliar media (HMM) se permitirán (37) viviendas en sentido horizontal en la superficie total del predio"*



Lo que es congruente con la licencia de edificación ofrecida por la actora con los numerales XII y XIII de su escrito de demanda, de los que se concluye que la licencia de edificación y su prórroga es para llevar a cabo la acción de edificación de 37 (TREINTA Y SIETE) viviendas en sentido horizontal.

Así las cosas, si el citado programa le otorgó al Predio el uso de suelo habitacional con densidad multifamiliar media, y la licencia de edificación y su prórroga es para 37 viviendas, es lógico que su proyecto **es congruente con el uso y densidad previsto en el Reglamento de Zonificación, pues en la especie se actualizó el caso de excepción previsto en el artículo 197, fracción V, inciso a), del Reglamento de Edificaciones y, por ende, resulta ilegal que la autoridad le hubiera requerido el uso de suelo.**

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108, fracción IV, y 109, fracción II, de la Ley del Tribunal, procede declarar la nulidad la Resolución Impugnada, toda vez que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 197, fracción V, inciso a), del Reglamento de Edificaciones, no era necesario contar con dictamen de uso de suelo para continuar con la obra, ya que el Programa de Desarrollo Urbano asignó a la zona donde se ubica el Predio un uso de suelo habitacional con densidad multifamiliar media y de la evaluación de los estudios de impacto urbano y vial resultó que las 37 viviendas que tiene proyectadas corresponden a dicha densidad, por lo que dicho proyecto es congruente con el uso y densidad establecido en la normatividad urbana y, por lo tanto, las autoridades no debieron requerir el uso de suelo para llevar a cabo la acción urbanística.

En consecuencia, al haberse declararse nula la Resolución Impugnada, se deberá **CONDENAR** a las demandadas para que dejen sin efectos todos los actos dictados con motivo de la declarada nula.

En cuanto a los demás motivos de inconformidad intentados por la parte actora, resulta ocioso entrar a su estudio, ya que un pronunciamiento acerca de aquellos no arribaría a una conclusión distinta de la tomada por este Tribunal.

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

#### RESUELVE:

**PRIMERO.** - Es improcedente el juicio respecto del acta valer por la actora, en consecuencia, se sobresee en el juicio únicamente respecto del acta de comparecencia \*\*\*\*\*4 de primero de enero de dos mil veinticinco, despachado al día siguiente, suscrita por el Jefe del Departamento de Edificaciones de la Dirección de Administración Urbana, de conformidad con lo expuesto en el Considerando Cuarto de la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Se declara la nulidad de la resolución con folio \*\*\*\*\*2 y \*\*\*\*\*2, expediente \*\*\*\*\*3, de veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro,



expedida por el Jefe del Departamento de Usos de Suelo de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, por las razones de hecho y de derecho expuestas en el Considerando Quinto del presente fallo.

**TERCERO.** - Se condena a las autoridades demandadas a que dejen sin efectos todos los actos dictados con motivo de la declarada nula.

**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.

JVM/ISLAS

**-----CERTIFICACIÓN-----**

De conformidad con lo establecido en el punto Quinto de la sesión de Pleno de trece de julio de dos mil veintitrés, referente a la autorización de implementación del expediente electrónico y la firma electrónica avanzada, así como por lo dispuesto en el artículo 35, fracción V, de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California y fracción II del artículo 25 del Reglamento Interno del propio Tribunal, la suscrita, licenciada Angélica Islas Hernández, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Quinto Auxiliar con residencia en Tijuana, hago constar que los documentos digitalizados en el Sistema Integral de Seguimiento de Expedientes que se lleva en este mismo Juzgado fueron cotejados y corresponden a los documentos físicos de las promociones y anexos que aquí se proveen y que se tuvieron a la vista.

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p><b>“ELIMINADO:</b> Ubicación, 22 párrafo(s) con 22 renglón (s), en fojas 1, 2, 6, 7, 8, 9, 14, 16 y 17.</p> <p>Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.</p> <p>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."</p>        |
| 2 | <p><b>“ELIMINADO:</b> Número de folio, 13 párrafo(s) con 11 renglón (s), en fojas 1, 2, 6, 9 y 18.</p> <p>Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.</p> <p>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."</p>                |
| 3 | <p><b>“ELIMINADO:</b> Número de expediente, 20 párrafo(s) con 20 renglón (s), en fojas 1, 2, 4, 5, 6, 9, 16 y 18.</p> <p>Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.</p> <p>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."</p> |
| 4 | <p><b>“ELIMINADO:</b> Comparecencia, 2 párrafo(s) con 2 renglón (s), en fojas 1 y 18.</p> <p>Fundamento legal: 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.</p> <p>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."</p>                                       |
| 5 | <p><b>“ELIMINADO:</b> Clave catastral, 4 párrafo(s) con 4 renglón (s), en fojas 2, 7 y 9.</p> <p>Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.</p> <p>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."</p>                         |
| 6 | <p><b>“ELIMINADO:</b> Número de oficio, 4 párrafo(s) con 4 renglón (s), en foja 2, 9 y 16.</p> <p>Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.</p> <p>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."</p>                        |
| 7 | <p><b>“ELIMINADO:</b> Número de licencia de construcción, 1 párrafo(s) con 1 renglón (s), en foja 2.</p> <p>Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.</p> <p>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."</p>              |
| 8 | <p><b>“ELIMINADO:</b> Nombre, 1 párrafo(s) con 1 renglón (s), en foja 9.</p> <p>Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.</p> <p>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."</p>                                          |

9

**“ELIMINADO:** Número de credencial para votar, 1 párrafo(s) con 1 renglón (s), en foja 9.  
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.  
La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.”

10

**“ELIMINADO:** Superficie, 1 párrafo(s) con 1 renglón (s), en foja 17.  
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.  
La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.”

La suscrita Licenciada **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 resolución de primera instancia dictada en el expediente **20/2025 JQ**, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos, versión que va en **diecinueve** fojas útiles. -----

Lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 54, 60, FRACCIÓN III, B), 99, 104 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el Estado de Baja California, y 55, 57, 58, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. Lo que se hace constar para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los **veinticinco** días del mes de **mayo** de dos mil veintiséis. -----



A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Angélica Islas Hernández.