************1 Y OTRO**
VS
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN QUINTÍN.
EXPEDIENTE: 328/2026 JQ.

Tijuana, Baja California, a veintitrés de septiembre de dos mil veintiséis.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad de la Resolución Impugnada toda vez que la orden de visita que originó el procedimiento administrativo carece de la suficiente y debida fundamentación legal de la competencia material del funcionario emisor.

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.
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 del Estado de Baja California.
Directora	Directora de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.
Dirección de Administración Urbana	Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de San Quintín, Baja California.
Ley del Procedimiento	Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California.
Ley de Desarrollo Urbano	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
Ley del Régimen Municipal	Ley del Régimen Municipal de Baja California.
Reglamento de la Administración de San Quintín	Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Quintín, Baja California.
Orden de visita	Orden de visita contenida en el oficio **************2 de nueve de febrero de dos mil veintiséis.
Reglamento de la Administración Pública	Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Quintín, Baja California.
Resolución Impugnada	Oficio **************2 de veintisiete de febrero de dos mil veintiséis, mediante el cual se emite impone

VERSIÓN PÚBLICA

	una sanción pecuniaria y la clausura respecto al inmueble catastral **********3 "FRACCION OESTE DEL **********4".

A N T E C E N D E N T E S

1.- El diecisiete de marzo de dos mil veintiséis la parte actora interpuso juicio de nulidad en contra de la Resolución Impugnada.

2.- El diecinueve siguiente se admitió la demanda y se emplazó a la autoridad demandada, quien, al contestar la demanda, sostuvo la legalidad de la Resolución Impugnada.

3.- El veintinueve de abril siguiente se tuvo por presentada la contestación a la demanda y por ofrecidas las pruebas exhibidas y el veintiséis de mayo pasado se dio vista a las partes para que formularan sus alegatos, ejerciendo su derecho únicamente la parte actora y mediante proveído de diecisiete de junio de ese mismo año se citó a las partes para oír sentencia, por lo que;

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

PRIMERO. - Competencia. Este Juzgado Quinto Auxiliar con residencia en Tijuana es competente para resolver el presente juicio, en virtud de que la Resolución Impugnada es de carácter administrativo, emanada 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 del acto impugnado quedó debidamente acreditada en autos con la copia de la resolución que exhibió la parte actora y el reconocimiento expreso que de su emisión hizo la autoridad al contestar la demanda, de conformidad con los artículos 285, fracción VIII, 322, fracción V, 323, 368, 400, 405 y 414 del Código de Procedimientos de aplicación

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

supletoria, aplicable a la materia administrativa conforme al artículo 103, de la Ley del Tribunal.

TERCERO. - Estudio.- En términos de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 108 de la Ley del Tribunal, este órgano jurisdiccional no solo se encuentra facultado, sino jurídicamente obligado a **examinar de oficio**, al momento de emitir la presente sentencia, la actualización de cualquiera de las causales de nulidad previstas en dicho precepto legal cuya existencia se desprenda de las constancias que integran el expediente, aun cuando estas no hubiesen sido invocadas expresamente por la parte actora como conceptos de impugnación.

Lo anterior obedece a que la potestad conferida a este Tribunal para hacer valer de oficio las causales de nulidad constituyen un mecanismo dirigido a salvaguardar el principio de legalidad que rige la actuación de las autoridades administrativas, evitando que subsistan actos o resoluciones afectados por vicios de legalidad que resulten manifiestos y que se encuentren plenamente acreditados en autos.

Para mayor claridad, se transcribe la parte conducente del citado precepto:

> **ARTÍCULO 108.** Serán causas de nulidad de los actos y resoluciones impugnadas, las siguientes:
> …
> **El Tribunal podrá hacer valer de oficio al momento de resolver, incluso en segunda instancia, cualquiera de las causales señaladas, si estima que ha sido acreditada en autos su existencia, aunque esta no se haya invocado expresamente por el demandante.**
> **…**

Bajo ese orden de ideas, la facultad prevista en el último párrafo del artículo 108 de la Ley del Tribunal constituye un instrumento de control de legalidad que permite a este órgano jurisdiccional examinar, aun de oficio, aquellos vicios cuya existencia se encuentre acreditada en autos y que sean susceptibles de actualizar alguna de las causales de nulidad legalmente previstas.

De ahí que la ausencia de un concepto de impugnación formulado expresamente por la parte actora no constituya obstáculo para emprender dicho análisis, pues corresponde a este Juzgador verificar si la autoridad que emitió, ordenó o tramitó el procedimiento

VERSIÓN PÚBLICA

del que deriva el acto controvertido cumplió con las exigencias que marca la ley que rige al acto, atento al principio de legalidad.

Sirve de base a lo anterior, las jurisprudencias por contradicción de tesis aprobadas por la Segunda Sala del máximo Tribunal que se invocan a continuación.

> **COMPETENCIA. SU ESTUDIO OFICIOSO RESPECTO DE LA AUTORIDAD DEMANDADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, DEBE SER ANALIZADA POR LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA.** El artículo 238, penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación y su correlativo 51, penúltimo párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, establece que ese Tribunal podrá hacer valer de oficio, por ser de orden público, la incompetencia de la autoridad para dictar la resolución impugnada. Al respecto debe decirse que ese estudio implica todo lo relacionado con la competencia de la autoridad, supuesto en el cual se incluye tanto la ausencia de fundamentación de la competencia, como la indebida o insuficiente fundamentación de la misma, en virtud de que al tratarse de una facultad oficiosa, las Salas fiscales de cualquier modo entrarán al examen de las facultades de la autoridad para emitir el acto de molestia; lo anterior con independencia de que exista o no agravio del afectado, o bien, de que invoque incompetencia o simplemente argumente una indebida, insuficiente o deficiente fundamentación de la competencia. Cabe agregar que en el caso de que las Salas fiscales estimen que la autoridad administrativa es incompetente, su pronunciamiento en ese sentido será indispensable, porque ello constituirá causa de nulidad de la resolución impugnada; sin embargo, si considera que la autoridad es competente, esto no quiere decir que dicha autoridad jurisdiccional necesariamente deba pronunciarse al respecto en los fallos que emita, pues el no pronunciamiento expreso, simplemente es indicativo de que estimó que la autoridad demandada sí tenía competencia para emitir la resolución o acto impugnado en el juicio de nulidad.[1]

> **FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.** Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se

[1] Registro digital: 170827. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: 2a./J. 218/2007. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Diciembre de 2007, página 154. Tipo: Jurisprudencia.

VERSIÓN PÚBLICA

encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.[2]

En ese sentido, el artículo 44, primer párrafo, de la Ley del Régimen Municipal establece que las actuaciones administrativas que realicen los Ayuntamientos y sus autoridades municipales deberán regirse por los principios de legalidad, igualdad, publicidad y audiencia, salvaguardando las garantías constitucionales.

Tal exigencia encuentra además sustento en el principio de legalidad previsto en el artículo 16 Constitucional, conforme al cual todo acto de molestia debe emanar de autoridad competente y expresar de manera suficiente los fundamentos y motivos que justifiquen su emisión.

Sentado lo anterior, a efecto de dilucidar si en la especie se encuentra debida y suficientemente fundada la competencia material de la autoridad emisora del acto que dio origen a la resolución impugnada, se advierte que a foja 00031 del expediente en que se actúa obra la orden de visita contenida en el oficio **********2, de nueve de febrero de dos mil veintiséis, cuya valoración se realiza en términos de lo dispuesto por los artículos 322, fracción II, 323 y 405 del Código de Procedimientos, aplicado supletoriamente conforme al artículo 103 de la Ley del Tribunal, misma que en este momento se tiene a la vista de la cual se advierte que la Directora al pretender justificar su competencia material expuso lo siguiente.

> "…
> La que suscribe, Ing. Mariela Méndez Zumaya, en mi carácter de Directora de Administración Urbana, con fundamento en los artículos 16 y 115 fracción III, apartado g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 83 fracciones III y XIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, artículos 4, 5, 7, 19, 23, 56, 61, 93 y 96 de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, artículos 1, 2, 6 fracción I, 8, 147 fracción I y 157 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como lo dispuesto en el Capítulo Noveno relativo a la Dirección de Administración Urbana y en la Sección VI "Unidad de Inspectores y Notificadores Municipales" del Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Quintín, Baja California, ordenamientos que establecen las atribuciones municipales y la competencia de esta autoridad en materia de desarrollo urbano, uso de

[2] Registro digital: 176546. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 1a./J. 139/2005. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Diciembre de 2005, página 162. Tipo: Jurisprudencia.

VERSIÓN PÚBLICA

suelo, fraccionamientos, inspección y control administrativo que incluyen, medida de seguridad, sanciones así como clausura temporal y en su caso clausura definitiva, se hace de su conocimiento lo siguiente:

Del contenido de dicha documental se denota que la Directora al pretender sustentar su **competencia material** para emitir la referida orden de visita, señaló como fundamentos legales entre otros, los artículos 1, 2, 6 fracción I, 8, 147 fracción I y 157 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como lo dispuesto en el **Capítulo Noveno** relativo a la Dirección de Administración Urbana y la Sección VI denominada "Unidad de Inspectores y Notificadores Municipales" del Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Quintín, Baja California, los cuales disponen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano

ARTICULO 1.- Las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos, así como los Programas y Declaratorias que expidan las autoridades competentes conforme a sus normas, son de orden público e interés social.
Todas las acciones de urbanización en áreas y predios que generen la transferencia de suelo rural a urbano, las fusiones, subdivisiones y fraccionamiento de terrenos, los cambios en la utilización de éstos, así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir con las disposiciones de la presente Ley, siendo obligatoria su observancia tanto para las entidades públicas como para los particulares.

ARTICULO 2.- La presente Ley tiene por objeto:
I. Establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los Municipios que lo integran, al participar en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos;
II. Fijar normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en esta entidad Federativa;
III. Establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos de áreas y predios;
IV. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de áreas y predios, así como la edificación en los mismos;
V. Definir las disposiciones que regulen toda acción inmobiliaria que emprendan las entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, o los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen; y,
VI. Establecer el interés social y la utilidad pública para los casos en que proceda la expropiación de bienes de propiedad privada, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley y a los Planes, Programas y Declaratorias que se expidan.

ARTICULO 6.- Para efectos de este Ley se entiende por:
I. Acción de Urbanización: La adecuación física, total o progresiva que habilite al suelo rústico o del suelo previamente urbanizado para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios;

ARTICULO 8.- Se considerarán órganos auxiliares de participación social y de consulta, los establecidos en la Ley de Planeación del Estado de Baja California en materia de Desarrollo Urbano.

VERSIÓN PÚBLICA

SECCIÓN VI
UNIDAD DE INSPECTORES Y NOTIFICADORES MUNICIPALES

Artículo 42.- Compete a la Unidad de Inspectores y Notificadores Municipales, el ejercicio de las siguientes atribuciones:
I. Efectuar las labores de Inspección y Vigilancia sobre el cumplimiento de los diversos ordenamientos competencia del municipio a través de la orden de visita, inspección o notificación correspondiente que para tal efecto dicte la unidad administrativa o autoridad municipal competente;
II. Levantar las actas de inspección o infracciones por conducto de los inspectores comisionados para tal efecto;
III. Llevar a cabo y ejecutar las ordenes de visitas de inspección a los establecimientos obligados a cumplir la normativa municipal;
IV. Ejecutar las ordenes de clausura temporal o definitiva decretada por la autoridad competente, mediante la imposición de los sellos o señalamientos respectivos;
V. Llevar a cabo el retiro o reimposición de los sellos, símbolos o señalamientos de clausura, en cumplimiento al acuerdo que para tal efecto dicte la autoridad competente;
VI. Requerir a los establecimientos, personas físicas o morales de las documentales, que acrediten su cumplimiento de obligaciones, o autorización de operar en los términos de la normativa municipal;
VII. Notificar en los términos de la normativa municipal aplicable las ordenes de visitas, inspecciones o requerimientos expedidos por la autoridad competente, realizando los citatorios procedentes;
VIII. Solicitar cuando sea necesario, el auxilio de la fuerza pública para ejecutar las visitas e inspecciones y en lo general para el cumplimiento de la normativa municipal aplicable;
IX. Fungir como notificadores municipales de las resoluciones o requerimientos de las diversas Unidades administrativas del Municipio;
X. Notificar a los establecimientos o particulares los requerimientos que por adeudos o incumplimiento de pago de derechos o contribuciones emitan las autoridades municipales;
XI. La Dirección de Administración Urbana y la Coordinación de Comercio, Alcoholes y Espectáculos Públicos deberán contar, cada una, con al menos dos inspectores facultados para realizar el ejercicio de sus atribuciones. Dichos servidores públicos deberán acreditar fehacientemente especialización, experiencia y conocimientos técnicos en las materias competencia de la unidad administrativa a la cual estén adscritos. Estos inspectores estarán permanentemente a disposición de las unidades administrativas antes referidas y no podrán ser removidos, reasignados ni comisionados a otras dependencias municipales, salvo cuando así lo determine expresamente la persona titular de la Dirección de Administración Urbana o de la Coordinación de Comercio, Alcoholes y Espectáculos Públicos, según corresponda, y
XII. Las demás que le otorguen las disposiciones aplicables o las relativas a su ámbito de competencia que resulten necesarias para el buen desarrollo de su función.

CAPÍTULO NOVENO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Artículo 66.- Compete a la Dirección de Administración Urbana el ejercicio de las siguientes atribuciones:
I. Autorizar o negar solicitudes de factibilidades de uso de suelo por verificación de compatibilidad u opinión previa para cualquier predio dentro del territorio municipal;
II. Autorizar o negar solicitudes de factibilidades de uso de suelo por verificación de congruencia para cualquier predio dentro del territorio municipal, en zona federal o estatal en apego a los convenios o facultades concurrentes previsto en la ley;
III. Autorizar o negar solicitudes de factibilidades de uso de suelo por verificación de congruencia, así como dictámenes de uso de suelo, permisos de anuncios, ingresados a través del Sistema del Municipio;
IV. Autorizar o negar solicitudes de constancias de uso de suelo y de cajones de estacionamiento;

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

V. Autorizar o negar solicitudes de permiso de instalación, revalidación anual y regularización de rótulos, anuncios y similares;
VI. Autorizar o negar solicitudes de acciones de urbanización para fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones;
VII. Autorizar o negar solicitudes de constitución de régimen de propiedad en condominio;
VIII. Autorizar o negar solicitudes de números oficiales y alineamientos;
IX. Autorizar o negar solicitudes para permisos de construcción, ampliación, remodelación, reconstrucción y regularización de edificaciones habitacionales, otras construcciones y albercas;
X. Autorizar o negar solicitudes para permiso de instalación de líneas, registros, red de agua potable, drenaje sanitario, pluvial e instalaciones eléctricas;
XI. Autorizar o negar solicitudes para permiso de construcción de bardas, cercos y muro de contención;
XII. Autorizar o negar solicitudes para construcción de carpeta asfáltica, concreto hidráulico y de cualquier otro material;
XIII. Autorizar o negar solicitudes para construcción de torres para anuncios espectaculares y para sistemas de comunicación;
XIV. Autorizar o negar solicitudes para demolición de inmuebles, bardas, muros, banquetas, cordón de banqueta y torres espectaculares;
XV. Autorizar o negar solicitudes de registro inicial y revalidación como responsable director de proyecto, responsable director de obra;
XVI. Autorizar o negar solicitudes de permiso para la obra pública, de terminación de obra y de ocupación de obra, así como de movimiento de tierras;
XVII. Autorizar o negar las solicitudes de deslindes y levantamientos realizados dentro del Municipio de San Quintín ingresados para su certificación;
XVIII. Autorizar o negar las solicitudes de registro como perito deslindador auxiliar de esta dependencia, así como revalidación anual una vez que se cumplan con los requisitos correspondientes;
XIX. Autorizar o negar la inscripción de un inmueble por primera vez en el padrón catastral;
XX. Autorizar o negar el registro de la lotificación o relotificación resultante de un fraccionamiento, colonia o cualquier asentamiento urbano dentro del Municipio;
XXI. Autorizar o negar el registro de la construcción o liquidación del régimen de propiedad en condominio de inmuebles con especificación precisa sobre la situación, dimensión y linderos de las áreas que lo integren;
XXII. Autorizar o negar el registro de la construcción o demolición y de la subdivisión o fusión de inmuebles;
XXIII. Autorizar o negar el registro de las modificaciones a las superficies de terreno;
XXIV. Autorizar o negar el registro de cambio de propietario o poseedor;
XXV. Autorizar o negar el registro de la cuenta y clave catastral de cada predio, local o departamento;
XXVI. Autorizar o negar los registros catastrales correspondientes con carácter provisional;
XXVII. Autorizar o negar los cambios de tasa en base a las verificaciones en campo del uso actual del predio;
XXVIII. Autorizar o negar un valor determinado a los inmuebles ubicados en el Municipio y zonas federales marítimas terrestres;
XXIX. Autorizar o negar las propuestas de tablas de valores y zonificación catastrales;
XXX. Autorizar o negar la zonificación, sectorización y sub-sectorización catastral, estructurada en zonas o colonias catastrales con características homogéneas;
XXXI. Autorizar o negar los incrementos o deméritos que deban sufrir los valores unitarios y presentar al Ayuntamiento, las tablas correspondientes para su aprobación definitiva;
XXXII. Autorizar o negar las propuestas de zonificación y sectorización catastral y de valores unitarios del suelo y de construcción y remitirlas, para su revisión y opinión del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario;
XXXIII. Autorizar o negar los valores catastrales provisionales a los bienes inmuebles;
XXXIV. Autorizar o negar los lineamientos viales de los nuevos desarrollos, para que éstos cumplan con las normas establecidas;

VERSIÓN PÚBLICA

XXXV. Autorizar o negar las integraciones viales de los nuevos desarrollos, para que éstos cumplan con las normas establecidas;
XXXVI. Autorizar o negar los proyectos que involucren modificaciones viales, ya sean municipales o estatales para que estos cumplan con las normas establecidas;
XXXVII. Autorizar o negar espacios exclusivos comerciales y residenciales, asegurando que éstos cumplan con el espacio mínimo según la normatividad aplicable;
XXXVIII. Autorizar o negar los espacios exclusivos residenciales para personas con discapacidad, asegurando que éstos cumplan con el espacio mínimo según la normatividad aplicable;
XXXIX. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales que en materia ambiental le confieran al Ayuntamiento y a la Administración Pública Municipal;
XL. Aplicar las normas y programas que se establezcan en el ámbito municipal, para la preservación y restauración en su caso, del equilibrio ecológico; así como la protección al medio ambiente;
XLI. Determinar las políticas de utilización de uso de suelo para la preservación y conservación del ambiente del municipio;
XLII. Promover ante instancias u organizaciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras; el intercambio, cooperación o elaboración de información, estudios o proyectos de interés y beneficio al municipio, dentro de los temas concernientes al medio ambiente;
XLIII. Dirigir la elaboración de programas que tengan por objeto de prevenir y controlar la contaminación, así como coordinar su adecuada instrumentación;
XLIV. Revisar y resolver la aprobación de los avalúos de bienes inmuebles elaborados por los peritos valuadores debidamente registrados ante la Dirección, que presenten los causantes, fedatarios y corredores públicos, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, y el Reglamento para la Práctica de Avalúos Fiscales; y
XLV. Las demás que le otorguen las disposiciones legales aplicables o las relativas a su ámbito de competencia que resulten necesarias para el buen desarrollo de su función.
Para el ejercicio de sus funciones, la dirección deberá contar con al menos dos inspectores facultados para realizar actos de inspección, vigilancia y notificación derivados del ejercicio de sus atribuciones. Dichos servidores públicos deberán acreditar fehacientemente especialización, experiencia y conocimientos técnicos en las materias competencia de esta Dirección, permaneciendo permanentemente adscritos a la misma, sin que puedan ser removidos, reasignados ni comisionados a otras dependencias municipales, salvo cuando así lo determine expresamente la persona titular de esta Dirección

Artículo 67.- Para el despacho de los asuntos y para el ejercicio de sus atribuciones la Dirección de Administración Urbana, contará con las siguientes dependencias a su cargo:
I. Coordinación de Catastro.
II. Coordinación de Valuación, Registro Inmobiliario y Cartografía
III. Coordinación de Planeación Desarrollo Urbano y Uso de Suelo;
IV. Departamento Jurídico
V. Departamento de Licencias, Inspecciones y notificaciones.

De la interpretación sistemática de las disposiciones invocadas se desprende, por una parte, que los artículos señalados de la Ley del Procedimiento regulan esencialmente los derechos de los particulares frente a la Administración Pública, las obligaciones correlativas de ésta, los requisitos formales de los actos administrativos, los principios rectores del procedimiento, el plazo para resolver, las formalidades de las notificaciones y determinadas reglas aplicables al desarrollo de las visitas de inspección o verificación, así como el

VERSIÓN PÚBLICA

derecho de los particulares a formular objeciones y ofrecer pruebas respecto de los hechos asentados en las actas correspondientes.

Por su parte, los preceptos invocados de la Ley de Desarrollo Urbano establecen el carácter de orden público e interés social de dicho ordenamiento y regulan, en términos generales, las acciones de urbanización, fusiones, subdivisiones y fraccionamientos, cambios en la utilización del suelo, así como las obras de urbanización y edificación; además, fijan las bases conforme a las cuales el Estado y los Municipios ejercen atribuciones en materia de asentamientos humanos, zonificación, usos y destinos del suelo, urbanización y edificación.

Ahora bien, respecto del **Reglamento de la Administración de San Quintín**, la autoridad emisora se limitó a invocar de manera genérica el **Capítulo Noveno, denominado "Dirección de Administración Urbana",** sin precisar el artículo ni la fracción que estimaba aplicable, pues del análisis efectuado a dicho capítulo se advierte que se encuentra conformado por los artículos 66 y 67; en cuanto al numeral 66 de la citada reglamentación establece el catálogo de atribuciones conferidas a dicha Dirección, el cual a su vez se encuentra conformado por **cuarenta y cinco fracciones**, en las que se regulan facultades de diversa naturaleza, entre ellas, las relacionadas con la autorización o negativa de factibilidades, constancias y dictámenes de uso de suelo; permisos de anuncios, construcción, ampliación, remodelación, demolición y ejecución de diversas obras; acciones de urbanización, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones; régimen de propiedad en condominio; números oficiales y alineamientos; registro y valuación catastral; modificaciones y registros inmobiliarios; aspectos relacionados con vialidades; así como atribuciones en materia ambiental y de aprobación de avalúos.

Asimismo, el último párrafo del referido artículo 66 dispone que, para el ejercicio de sus funciones, la Dirección deberá contar con inspectores facultados para realizar actos de inspección, vigilancia y notificación derivados del ejercicio de sus atribuciones; mientras que el artículo 67 se limita a establecer las unidades administrativas que integran la estructura orgánica de dicha Dirección.

VERSIÓN PÚBLICA

No obstante, al invocar dicho ordenamiento como fundamento de su actuación, la autoridad emisora **se limitó a señalar de manera genérica el Capítulo Noveno relativo a la Dirección de Administración Urbana, sin señalar el artículo 66, ni precisar cuál de sus cuarenta y cinco fracciones estimaba aplicable al caso concreto**, pese a que cada una de ellas contempla atribuciones distintas y materialmente diferenciadas.

Tal circunstancia resulta jurídicamente relevante, pues tratándose de la fundamentación de la competencia de una autoridad administrativa no resulta suficiente la **cita genérica del ordenamiento**, capítulo o artículo que contiene una pluralidad de atribuciones, sino que debe identificarse con precisión la **disposición, fracción** y, en su caso, **inciso o subinciso que específicamente confiera la facultad ejercida**, a fin de otorgar certeza jurídica al gobernado respecto del ámbito competencial dentro del cual actúa la autoridad.

Así, la sola referencia al **"Capítulo Noveno relativo a la Dirección de Administración Urbana"** no permite conocer con certeza **cuál de las múltiples atribuciones previstas por el artículo 66 del Reglamento de la Administración de San Quintín fue la que la autoridad consideró habilitante para emitir el acto controvertido**.

De igual manera, **la misma insuficiencia se actualiza respecto de la invocación genérica de la Sección VI, denominada "Unidad de Inspectores y Notificadores Municipales", del Reglamento de la Administración de San Quintín**, pues dicha sección contiene el artículo 42, integrado por **doce fracciones que contemplan atribuciones diversas y materialmente diferenciadas** a cargo de esa Unidad, entre las que se encuentran efectuar labores de inspección y vigilancia; levantar actas de inspección o infracción; ejecutar órdenes de visita; ejecutar órdenes de clausura temporal o definitiva previamente decretadas; retirar o reimponer sellos de clausura; requerir documentación a establecimientos y particulares; practicar notificaciones y solicitar el auxilio de la fuerza pública, entre otras.

Sin embargo, al igual que acontece con la referencia genérica al Capítulo Noveno antes analizada, la autoridad emisora **omitió citar siquiera el artículo 42 y con mayor razón, la fracción**

VERSIÓN PÚBLICA

específica que estimaba aplicable al caso concreto, limitándose a señalar en forma genérica la referida Sección VI, pese a que el precepto que la integra contiene doce fracciones que regulan facultades distintas.

De ahí que tal referencia resulte insuficiente para tener por debidamente fundada su competencia, pues no permite al gobernado conocer con certeza **cuál de las atribuciones contenidas en dicha disposición constituye el fundamento jurídico específico de la actuación desplegada por la autoridad**.

Tal conclusión se robustece con el contenido del artículo 66 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Quintín, Baja California, pues aun cuando dicho precepto contiene un amplio catálogo de **cuarenta y cinco** atribuciones conferidas a la Dirección de Administración Urbana, ninguna de ellas establece expresamente la facultad de su titular para emitir órdenes de visita de inspección.

Incluso, el último párrafo de dicho artículo únicamente dispone que la Dirección deberá contar con inspectores facultados para realizar actos de inspección, vigilancia y notificación derivados del ejercicio de sus atribuciones, previsión que no puede equipararse, por sí misma, a una habilitación normativa en favor de la Directora para ordenar la práctica de dichas diligencias.

Concatenando lo anterior, se concluye que ninguno de los preceptos legales o reglamentarios expresamente invocados en la orden de visita contenida en el oficio **********2 atribuye de manera específica a la Directora la facultad material para llevar a cabo la emisión de la citada orden de visita que constituye el origen del presente juicio, denotándose por ende que dicha orden carece de la debida y suficiente fundamentación legal de la competencia material de su funcionario emisor.

En efecto, **la fundamentación de la competencia material del funcionario que emite un acto administrativo debe constar expresa y suficientemente en el propio acto,** en consecuencia, si en la especie la autoridad omitió precisar la disposición normativa que le confería competencia material para llevar a cabo la emisión de la orden de

VERSIÓN PÚBLICA

visita, resulta evidente que dicha actuación se encuentra afectado en uno de sus elementos esenciales de validez, generando incertidumbre respecto del origen jurídico de la potestad ejercida, al impedir que la parte actora conozca con certeza la razón legal por la cual tales servidores públicos intervinieron en su esfera jurídica, lo que torna ilegal el acto combatido.

Bajo ese contexto, para considerar debida y suficientemente satisfecha la fundamentación de la competencia material de la Directora para emitir la orden de visita controvertida, resultaba indispensable que en el propio acto se invocara, de manera precisa, la disposición legal o reglamentaria, es decir el **artículo, fracción, inciso o subinciso** que expresamente le atribuyera dicha potestad; por lo que, al no haberlo hecho así, este Juzgador concluye que **la orden de visita contenida en el oficio **********2, de nueve de febrero de dos mil veintiséis, se encuentra insuficientemente fundada en cuanto a la competencia material de la autoridad que la emitió** y por ende no puede servir de sustento para acto posterior alguno, actualizándose la causal de nulidad prevista en la fracción II del artículo 108 de la Ley del Tribunal, al incumplirse una de las formalidades esenciales que deben revestir todo acto de molestia.

Sirve de apoyo a lo anterior, las Jurisprudencias cuyo rubro y contenido son del tenor siguiente:

> **COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORGUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE**. De lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia P./J. 10/94 del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Número 77, mayo de 1994, página 12, con el rubro: "COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD.", así como de las consideraciones en las cuales se sustentó dicho criterio, se advierte que la garantía de fundamentación consagrada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lleva implícita la idea de exactitud y precisión en la cita de las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia de que se trate, al atender al valor jurídicamente protegido por la exigencia constitucional, que es la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico y, por tanto, asegurar la prerrogativa de su defensa ante un acto que no cumpla con los requisitos legales necesarios. En congruencia con lo anterior, se concluye que es un requisito esencial y una obligación de la autoridad fundar en el acto de molestia su competencia, pues

VERSIÓN PÚBLICA

sólo puede hacer lo que la ley le permite, de ahí que la validez del acto dependerá de que haya sido realizado por la autoridad facultada legalmente para ello dentro de su respectivo ámbito de competencia, regido específicamente por una o varias normas que lo autoricen; por tanto, para considerar que se cumple con la garantía de fundamentación establecida en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, citando en su caso el apartado, fracción, inciso o subinciso; sin embargo, en caso de que el ordenamiento legal no los contenga, si se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente, con la única finalidad de especificar con claridad, certeza y precisión las facultades que le corresponden, pues considerar lo contrario significaría que el gobernado tiene la carga de averiguar en el cúmulo de normas legales que señale la autoridad en el documento que contiene el acto de molestia, si tiene competencia por grado, materia y territorio para actuar en la forma en que lo hace, dejándolo en estado de indefensión, pues ignoraría cuál de todas las normas legales que integran el texto normativo es la específicamente aplicable a la actuación del órgano del que emana, por razón de materia, grado y territorio.[3]

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. ARGUMENTOS QUE DEBEN EXAMINARSE PARA DETERMINAR LO FUNDADO O INFUNDADO DE UNA INCONFORMIDAD CUANDO SE ALEGA LA AUSENCIA DE AQUÉLLA O SE TACHA DE INDEBIDA. Al atender un motivo de desacuerdo relacionado con la fundamentación y motivación, para producir una respuesta congruente debe, del contexto integral de la argumentación del inconforme, advertirse si lo que imputa es ausencia de aquélla, o solamente la tacha de indebida, pues en la primer hipótesis bastará observar si la resolución contiene o no argumentos apoyados en la cita de preceptos legales para quedar en aptitud de declarar fundado o infundado el atinente motivo de desacuerdo. En cambio, en el segundo supuesto, cuando la fundamentación y motivación se tachan de indebidas, es menester apreciar los argumentos del motivo de desacuerdo, expresados para explicar por qué la invocación de preceptos legales se estima errónea, o por qué la motivación es incorrecta o insuficiente, pues será a la luz de tales razones que pueda establecerse lo fundado o infundado de la inconformidad.[4]

COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACION ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD. Haciendo una interpretación armónica de las garantías individuales de legalidad y seguridad jurídica que consagran los artículos 14 y 16 constitucionales, se advierte que los actos de molestia y privación deben, entre otros requisitos, ser emitidos por autoridad competente y cumplir las formalidades esenciales que les den eficacia jurídica, lo que significa que todo acto de autoridad necesariamente debe emitirse por quien para ello esté facultado expresándose, como parte de las formalidades esenciales, el carácter con que se suscribe y el dispositivo, acuerdo o decreto que otorgue tal legitimación. De lo contrario, se dejaría al afectado en estado de indefensión, ya que al no conocer el apoyo que faculte a la autoridad para emitir el acto, ni el carácter con que lo emita, es evidente que no se le otorga la oportunidad de examinar si su actuación se encuentra o no dentro del ámbito competencial respectivo, y es conforme o no a la Constitución o a la ley; para que, en su caso, esté en aptitud de alegar, además de la ilegalidad del acto, la del apoyo en que se funde la autoridad para emitirlo, pues bien puede acontecer que su actuación no se adecúe exactamente a la norma, acuerdo o decreto que invoque,

[3] Registro digital: 177347, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 115/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Septiembre de 2005, página 310, Tipo: Jurisprudencia.

[4] Registro digital: 162826, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: IV.2o.C. J/12, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Febrero de 2011, página 2053, Tipo: Jurisprudencia.

VERSIÓN PÚBLICA

o que éstos se hallen en contradicción con la ley fundamental o la secundaria.[5]

CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, FACULTADES DE LAS AUTORIDADES DEBEN ESTAR EXPRESAMENTE ESTABLECIDAS EN LA LEY. De conformidad con el principio de legalidad imperante en nuestro sistema jurídico, las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente los faculta la ley, en contraposición a la facultad de los particulares de hacer todo aquello que no les prohibe la ley; de tal suerte que como la autoridad que emitió el acto pretende fundarse en el contenido del artículo 36 del Código Fiscal de la Federación, interpretado a contrario sensu, y emite un acuerdo revocatorio dejando insubsistente su resolución que negó mediante ciertos razonamientos la devolución de las diferencias al valor agregado; y tal disposición legal no confiere a aquella autoridad en forma expresa la facultad que se atribuye para proceder a la revocación del acuerdo impugnado en el juicio de nulidad, es inconcuso que ello viola garantías individuales infringiendo el principio de legalidad mencionado.[6]

PRINCIPIO DE LEGALIDAD. CARACTERÍSTICAS DE SU DOBLE FUNCIONALIDAD TRATÁNDOSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y SU RELACIÓN CON EL DIVERSO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y EL CONTROL JURISDICCIONAL. Del artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se advierten los requisitos de mandamiento escrito, autoridad competente y fundamentación y motivación, como garantías instrumentales que, a su vez, revelan la adopción en el régimen jurídico nacional del principio de legalidad, como una garantía del derecho humano a la seguridad jurídica, acorde al cual las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo que expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que éstas, a su vez, constituyen la manifestación de la voluntad general. Bajo esa premisa, el principio mencionado tiene una doble funcionalidad, particularmente tratándose del acto administrativo, pues, por un lado, impone un régimen de facultades expresas en el que todo acto de autoridad que no represente el ejercicio de una facultad expresamente conferida en la ley a quien lo emite, se considerará arbitrario y, por ello, contrario al derecho a la seguridad jurídica, lo que legitima a las personas para cuestionar la validez de un acto desajustado a las leyes, pero, por otro, bajo la adopción del mismo principio como base de todo el ordenamiento, se genera la presunción de que toda actuación de la autoridad deriva del ejercicio de una facultad que la ley le confiere, en tanto no se demuestre lo contrario, presunción de legalidad ampliamente reconocida tanto en la doctrina como en la legislación nacional. Así, el principio de legalidad, apreciado en su mayor amplitud, da cabida al diverso de interdicción de la arbitrariedad, pero también conlleva que éste opere a través de un control jurisdiccional, lo que da como resultado que no basta que el gobernado considere que determinado acto carece de fundamentación y motivación para que lo estime no obligatorio ni vinculante o lo señale como fuente de un derecho incontrovertible a una sentencia que lo anule, sino que, en todo caso, está a su cargo recurrir a los órganos de control a hacer valer la asumida ausencia o insuficiencia de fundamento legal y motivación dentro de dicho procedimiento y, a su vez, corresponderá a la autoridad demostrar que el acto cuestionado encuentra sustento en una facultad prevista por la norma, so pena de que sea declarado contrario al derecho a la seguridad jurídica, lo que revela que los procedimientos de control jurisdiccional, constituyen la última garantía de verificación del respeto al derecho a la seguridad jurídica, cuyas reglas deben ser conducentes y congruentes con ese propósito.[7]

---

[5] Registro digital: 205463. Instancia: Pleno. Octava Época. Materias(s): Común. Tesis: P./J. 10/94, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 77, Mayo de 1994, página 12. Tipo: Jurisprudencia.
[6] Registro digital: 219054. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: VIII. 1o. J/6. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 54, Junio de 1992, página 67. Tipo: Jurisprudencia.
[7] Registro digital: 2005766. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Común. Tesis: IV.2o.A.51 K (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, Febrero de 2014, Tomo III, página 2239. Tipo: Aislada.

VERSIÓN PÚBLICA

Más aún, es de hacer mención que en la orden de visita que se analiza y que constituye el origen de la resolución impugnada, la autoridad emisora invocó como parte de su fundamentación diversos preceptos de la Ley del Procedimiento, entre ellos, los artículos 4, 5, 7, 19, 23, 56, 61, 93 y 96; no obstante, la referida legislación no resulta aplicable al acto de autoridad desplegado, toda vez que su artículo 1 expresamente establece que sus disposiciones son de orden e interés públicos y resultan aplicables a los actos, procedimientos y resoluciones de la **Administración Pública Centralizada y Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California**, empero, en el caso concreto, la orden de visita fue emitida por una autoridad de naturaleza municipal, esto es, por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de San Quintín, y no por una autoridad perteneciente a la Administración Pública Centralizada o Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado.

Por tanto, los preceptos de la Ley del Procedimiento invocados por la autoridad emisora no resultan aplicables para sustentar jurídicamente su actuación, pues dicho ordenamiento circunscribe expresamente su ámbito de aplicación a las autoridades de la administración pública estatal.

En consecuencia, la orden de visita también resulta ilegal al encontrarse sustentada en disposiciones jurídicas pertenecientes a una legislación que, conforme a su propio ámbito de regulación, no rige la actuación de la autoridad municipal emisora y, por ende, no resulta apta para servir de fundamento jurídico a la actuación administrativa desplegada, actualizándose con ello una indebida fundamentación de la competencia material de su funcionario emisor.

Sirve de sustento a lo anterior, el criterio Jurisprudencial con registro digital 238212 conforme al cual, para satisfacer la exigencia de fundamentación y motivación prevista en el artículo 16 Constitucional, no basta que la autoridad invoque determinados preceptos legales, sino que resulta indispensable que éstos sean efectivamente aplicables al caso concreto y que exista adecuación entre las razones que sustentan el acto y las hipótesis normativas invocadas.

VERSIÓN PÚBLICA

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.[8]

En las relatadas condiciones, al advertirse la insuficiente e indebida fundamentación de la competencia material de la autoridad emisora de la orden de visita y considerando que dicho acto constituye el origen de la resolución aquí impugnada, resulta inconcuso que se encuentra afectada de nulidad al participar del mismo vicio de origen, por ende, se actualiza la causal de nulidad prevista en el artículo 108, fracción II, de la Ley del Tribunal.

Resulta aplicable la tesis de subsiguiente inserción.

ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.[9]

CUARTO. - Efectos. Así, con fundamento en el artículo 109, fracción IV, inciso b), de la Ley del Tribunal, procede **CONDENAR** a la Directora a dejar sin efectos todos los actos emitidos con posterioridad al dictado de la Resolución Impugnada, restableciendo las cosas al estado que guardaban con anterioridad a la emisión de la orden de inspección materia del presente juicio, así como a eliminar de sus registros y sistemas las sanciones y determinaciones impuestas a la parte actora.

Debe decirse que, si bien la nulidad que se declara es por violaciones a las formalidades del procedimiento, que de conformidad con el artículo 109, fracción III, de la Ley del Tribunal, debe ser para el efecto de que la autoridad responsable reponga el procedimiento, en el caso concreto, al ser actos con los que se instruyen los

[8] Registro digital: 238212. Instancia: Segunda Sala. Séptima Época. Materias(s): Común. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 97-102, Tercera Parte, página 143. Tipo: Jurisprudencia.
[9] Registro digital: 252103, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Séptima Época, Materias(s): Común, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 121-126, Sexta Parte, página 280, Tipo: Jurisprudencia.

VERSIÓN PÚBLICA

procedimientos administrativos correspondientes y tratarse de facultades discrecionales de la autoridad, no se puede obligar a la autoridad municipal a ejercerlas, por lo que la nulidad debe ser lisa y llana, en términos de la fracción II del numeral en comento, sin perjuicio de que la autoridad ejerza su facultad discrecional, en caso de encontrarse expedita la misma.

Lo anterior tienen apoyo en la Tesis de Jurisprudencia 2a./J. 99/2007 emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a continuación se reproduce:

> **NULIDAD. LA DECRETADA POR INSUFICIENCIA EN LA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, DEBE SER LISA Y LLANA.** En congruencia con la jurisprudencia 2a./J. 52/2001 de esta Segunda Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, noviembre de 2001, página 32, con el rubro: "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO.", se concluye que cuando la autoridad emisora de un acto administrativo no cite con precisión el apartado, fracción, inciso o subinciso correspondiente o, en su caso, no transcriba el fragmento de la norma si ésta resulta compleja, que le conceda la facultad de emitir el acto de molestia, el particular quedaría en estado de inseguridad jurídica y de indefensión, al desconocer si aquélla tiene facultades para ello, por lo que el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deberá declarar la nulidad lisa y llana del acto administrativo emitido por aquélla, esto es, no la vinculará a realizar acto alguno, por lo que su decisión no podrá tener un efecto conclusivo sobre el acto jurídico material que lo motivó, salvo el caso de excepción previsto en la jurisprudencia citada, consistente en que la resolución impugnada hubiese recaído a una petición, instancia o recurso, supuesto en el cual deberá ordenarse el dictado de una nueva en la que se subsane la insuficiente fundamentación legal. [10]

Este Juzgador se abstiene de entrar al estudio y resolución de los motivos de inconformidad expuestos por la parte actora toda vez que con los mismos no se cambiaría el sentido de la presente sentencia.

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

R E S U E L V E:

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

[10] Registro digital: 172182. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: 2a./J. 99/2007- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Junio de 2007, página 287, Tipo: Jurisprudencia.

VERSIÓN PÚBLICA

SEGUNDO. - Se declara la nulidad de la resolución contenida en el oficio **********2 de veintisiete de febrero de dos mil veintiséis, por los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando Tercero del presente fallo.

TERCERO. - Se **CONDENA** a la autoridad demandada, esto es, a la Directora, a dejar sin efectos todos los actos emitidos con motivo de la orden de visita, restableciendo las cosas al estado que guardaban con anterioridad a su emisión, así como a eliminar de sus registros y sistemas las sanciones y determinaciones impuestas a la parte actora con motivo de la misma, por lo que se deberá levantar la orden de clausura respecto al inmueble catastral **********3 "FRACCION OESTE DEL **********4".

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

- - - - - C E R T I F I C A C I Ó N - - - - -

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.

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

1

"ELIMINADO: Nombre, 1 párrafo(s) con 1 renglón (s), en foja 1.
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."

2

"ELIMINADO: Oficio, 6 párrafo(s) con 6 renglón (s), en foja (s) 1, 5, 12, 13 y 19.
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."

3

"ELIMINADO: Clave catastral, 2 párrafo(s) con 1 renglón (s), en fojas 2 y 19.
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.
La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales."

4

"ELIMINADO: Ubicación, 2 párrafo(s) con 2 renglón (s), en fojas 2 y 19.
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 **328/2026 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 **veintiún** días del mes de **octubre** de dos mil veintiséis. ----------

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DE BAJA CALIFORNIA

JUZGADO QUINTO AUXILIAR
TIJUANA, B.C.