



MYO BC S.A DEC.V.
 VS
 DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
 URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE
 TIJUANA Y OTRA.
 EXPEDIENTE 393/2024 JQ.

Tijuana, Baja California, a cinco de marzo de dos mil veintiséis.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad de la negativa impugnada por falta de motivación y condena al Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana a aclarar que la vigencia de las prórrogas de las licencias concedidas el veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro es por **DOCE MESES**, comenzando el **quince de mayo de dos mil veinticuatro**, día siguiente al en que expiraban las licencias previamente otorgadas.

GLOSARIO

Negativa impugnada:	La negativa ficta que recayó a la solicitud de corrección de la vigencia de prórrogas concedidas respecto de las licencias de construcción *****1 Y *****1, presentada ante la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana el siete de mayo de dos mil veinticuatro.
Director:	Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana.
Licencias:	Licencia de construcción *****1 emitida por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana relativa a una construcción *****2 identificada con clave catastral *****3 de la colonia *****2 Licencia de construcción *****1 emitida por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana relativa a una construcción *****2 identificada con clave catastral *****3 de la colonia *****2
Dirección:	Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana
Secretario:	Secretario de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.
Reglamento de la Ley de Edificaciones de Tijuana:	Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California
Ley de Ingresos:	Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana para el Ejercicio Fiscal de 2024.
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 veintiunos.
Código de Procedimientos:	de	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

ANTECEDENTES DEL CASO:

1.- El siete de mayo de dos mil veinticuatro la moral actora presentó ante la Dirección solicitud de de corrección de la vigencia de prórrogas concedidas respecto de las licencias.

2.- El doce de septiembre del mismo año la actora promovió juicio contencioso administrativo en contra de la Negativa Impugnada y el diecisiete siguiente se acordó tramitar y resolver el presente juicio en la vía ordinaria sin cuantía y se ordenó emplazar al Director y al Secretario.

3.- La moral actora por escrito de diez de octubre del mismo año ofreció pruebas supervinientes, acordándose el quince de noviembre siguiente dar vista a las autoridades demandadas con dichas probanzas, reservándose su admisión hasta el dictado del presente fallo.

4.- El Director y el Secretario al contestar la demanda hicieron valer causales de sobreseimiento, admitiéndose la contestación del Director por acuerdo de tres de abril de dos mil veinticinco, misma actuación en la que se previno al Secretario para que presentaran la documental pública ofrecida en el capítulo de pruebas de su contestación. Por escrito del veinticuatro siguiente el Secretario atendió la prevención que se le hizo presentando la documental requerida y por proveído de seis de mayo de dos mil veinticinco se le tuvo por contestando la demanda y se concedió a la moral actora plazo para ampliar la demanda, por ser el acto impugnado una negativa ficta.

5.- Al no ampliar su demanda el veintitrés de junio siguiente se le tuvo a la parte actora por perdido el derecho que dejó de ejercer, se fijó la litis se admitieron las pruebas y se dio vista a las partes para que en el plazo de cinco días formularan sus alegatos, de conformidad con el artículo 76 de la Ley del Tribunal.

6 Una vez transcurrido el plazo otorgado a las partes para formular sus alegatos, sin que hubieran ejercido su derecho, por acuerdo de trece de agosto de dos mil veinticinco se cerró la etapa de instrucción y se citó a las partes para oír sentencia, por lo que se procede a dictar la resolución correspondiente y,



CONSIDERANDO

PRIMERO. - Competencia. Este Juzgado Quinto 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 adoptado el once de julio y veintitrés de agosto, ambos de dos mil veintitrés.

SEGUNDO. - Existencia del acto impugnado. La parte actora impugna la negativa ficta que recayó a la solicitud de corrección de la vigencia de prórrogas concedidas respecto de las licencias de construcción *****1 Y *****1, presentada ante la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana el siete de mayo de dos mil veinticuatro.

De acuerdo a lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo 62 de la Ley del Tribunal, la resolución negativa ficta se configura por el silencio de la autoridad ante una solicitud de un particular en el plazo que la ley fije o, a falta de término, en el plazo de sesenta días.

De lo anterior se tiene que la negativa ficta se integra con los siguientes elementos:

- a) Copia de la instancia no resuelta por la autoridad.
- b) El silencio de dicha autoridad para resolver la petición hecha por la demandante.
- c) El transcurso del plazo que la ley fije o a falta de término, de sesenta días naturales sin que la autoridad haya dado respuesta a la solicitud y la haya notificado a la parte actora.

El Reglamento de la Ley de Edificaciones no contempla plazo para resolver sobre las solicitudes de prórroga de las licencias de construcción, por lo que el silencio de la autoridad a la solicitud de prórroga de las licencias de construcción mencionadas de la moral actora se entenderá como una denegación tácita cuando transcurran sesenta días naturales contados a

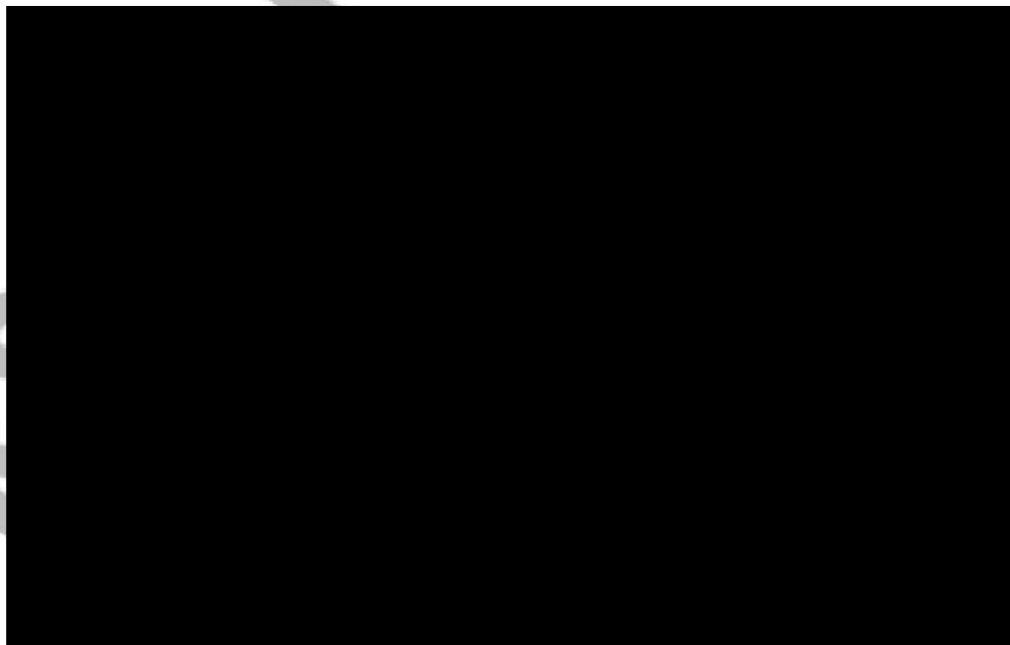
partir de la solicitud, de conformidad con el referido artículo 62 de la Ley del Tribunal.

Los elementos de la negativa ficta han quedado acreditados en el presente juicio con la copia de la solicitud de la actora que presentó ante la Dirección, en el cual se aprecia el sello de recibido de esa Dirección del siete de mayo de dos mil veinticuatro, y con el reconocimiento que de su presentación que hicieron el Director y Secretario en sus escritos de contestación de demanda, datos probatorios que tienen eficacia probatoria plena, de conformidad con los artículos 285, fracción VIII, 400 y 414 del Código de Procedimientos, de aplicación supletoria a la ley que rige el proceso de acuerdo al artículo 103 de la Ley del Tribunal.

Con lo anterior se demuestran plenamente que la parte actora presentó su solicitud en la fecha que refiere el sello de recibido, transcurriendo en exceso los sesenta días naturales a los que el refiere cuarto párrafo del artículo 62 de la Ley del Tribunal, sin que la autoridad demandada diera respuesta a la solicitud efectuada, por lo tanto, el doce de septiembre de dos mil veinticuatro, día en que la actora presentó su demanda antes este Juzgado, quedó configurada la negativa ficta impugnada.

TERCERO. – Prueba Superveniente. Mediante escrito presentado el diez de octubre de dos mil veinticuatro la parte actora exhibió como pruebas supervenientes los siguientes documentos:

4



De la revisión de estos documentos se aprecia que son justificativos de hechos ocurridos con posterioridad a la presentación de la demanda, por lo que de conformidad con el artículo 290 del Código de Procedimientos, aplicable a la materia contencioso administrativo conforme al diverso 103 de la Ley del Tribunal, tienen el carácter de pruebas supervenientes, por tanto,



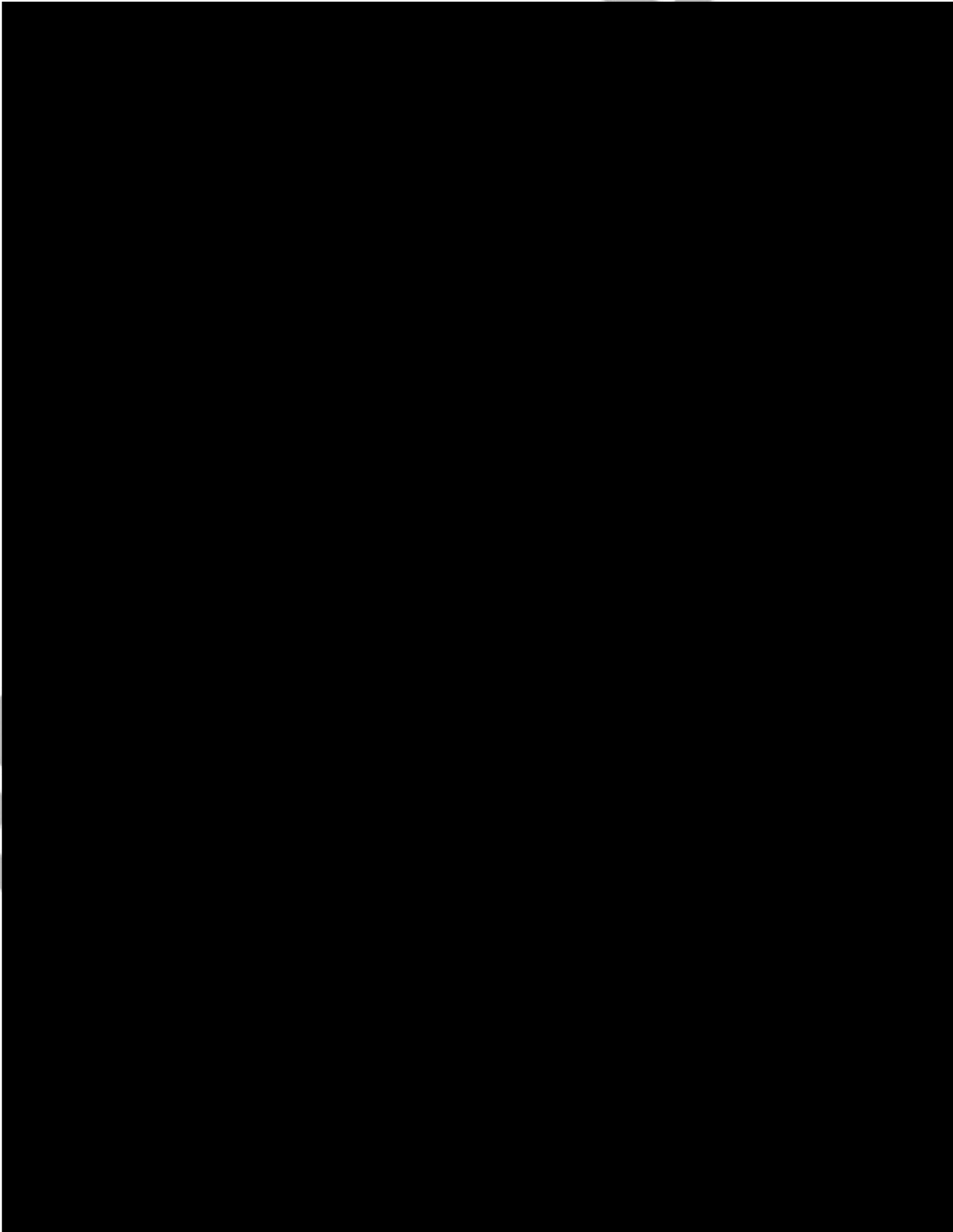
en términos del artículo 96 de la Ley del Tribunal deben admitirse a juicio por haberse presentado en tiempo y forma.

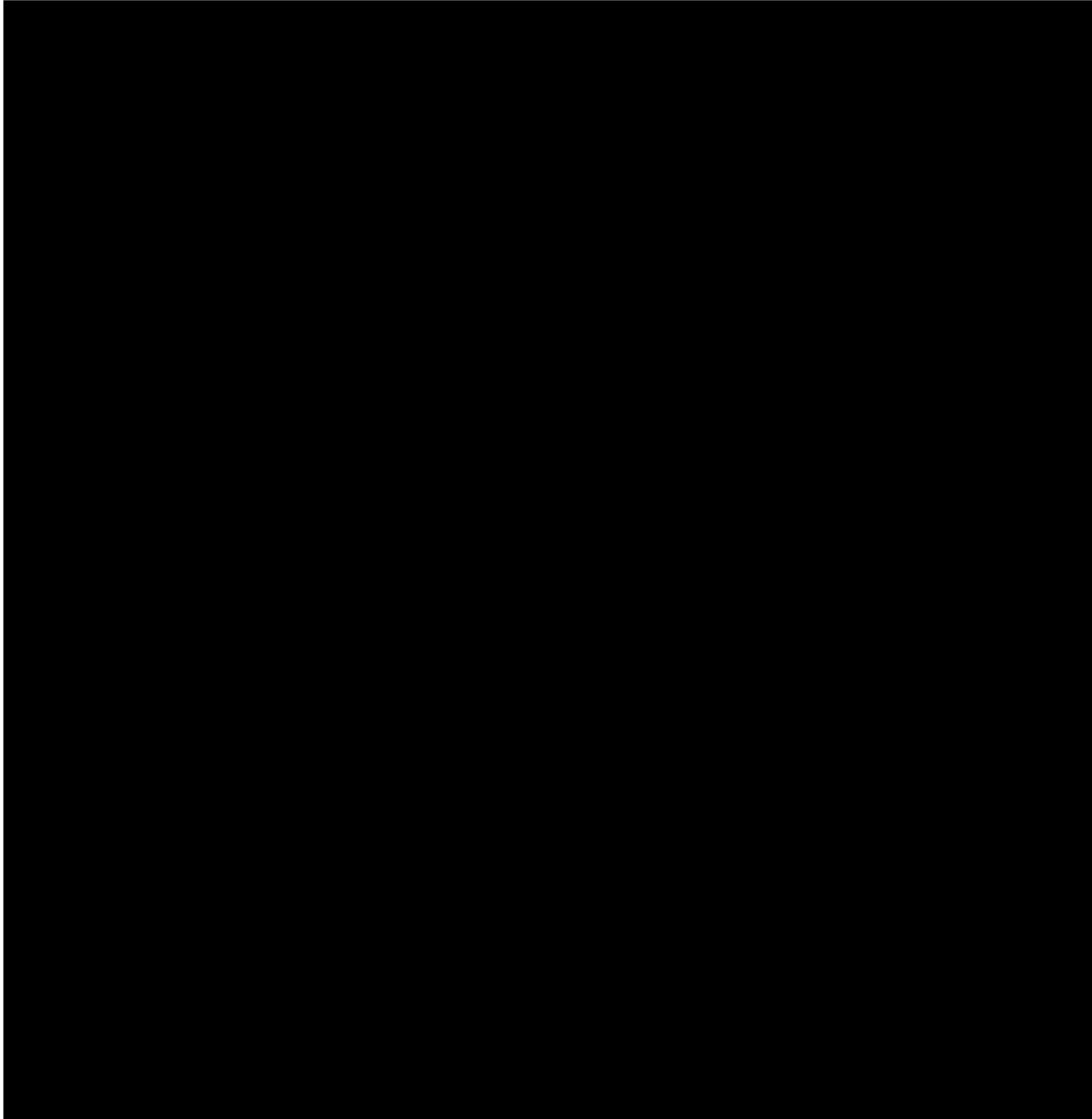
CUARTO. – Procedencia. Por ser una cuestión de orden público y de estudio preferente, se procede a analizar la causal de sobreseimiento hecha valer por las autoridades demandadas.

Refieren las autoridades que se debe declara el sobreseimiento del presente juicio en los términos del artículo 55, fracción II, de la Ley del Tribunal porque el doce de marzo de dos mil veinticinco se notificó a la parte actora por conducto de su abogado autorizado el oficio *****5 de tres de marzo del mismo año mediante el cual se dio respuesta a su escrito de siete de mayo de dos mil veinticuatro, documento mediante el cual se resolvió las solicitudes de la demandante satisfaciéndose así, sus pretensiones.

El contenido del referido oficio es el siguiente:

4





De la lectura del documento se observa que no se satisfacen de manera completa las pretensiones de la actora; en primer lugar, porque sí bien dice que es posible realizar la aclaración en cuanto a la fecha en que la prórroga de las licencias empiece su vigencia, la condiciona a que la actora presente los originales de los oficios en las que se autorizaron, es decir, a la fecha de emisión del oficio no se había hecho la aclaración, solo se pronunció respecto a la posibilidad de hacerlo.

Las demandadas no aportaron al juicio, prueba alguna que evidencie que efectivamente hicieron la aclaración respecto a la fecha de inicio de la prórroga de las licencias; por lo que, al ser omisas las autoridades en ese aspecto, la pretensión del actor no se encuentra resuelta.

Por otra parte, con respecto a la solicitud de que las prórrogas de las licencias otorgadas tengan una vigencia de doce meses y no de seis meses,

el Director la negó, de lo que deriva que no existe el allanamiento de la autoridad administrativa a la instancia de la moral actora.

De lo anterior se tiene que, las autoridades no han satisfecho las pretensiones de la moral actora, en consecuencia, su solicitud de sobreseimiento es improcedente, por tanto, deberá resolverse el fondo del asunto.

QUINTO.- En su motivo de inconformidad la actora manifiesta que la negativa impugnada es contraria al principio de legalidad, puesto que, si las prórrogas de las Licencias concedidas el catorce de noviembre de dos mil veintitrés se otorgaron por el plazo de seis meses, aun cuando la solicitud de prórroga se hizo el veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, lo pertinente era que la autoridad concediera esa prórroga a partir de la fecha en que vencían, es decir, el catorce de mayo de dos mil veinticuatro y no a partir del veintisiete de marzo del mismo año, fecha en que se acordó concederlas.

Alega que, los seis meses solicitados en febrero de dos mil veinticuatro, deben computarse a partir del catorce de mayo de dos mil veinticuatro lo que implica que, esa prórroga autorizada vencería hasta el catorce de noviembre de dos mil veinticuatro.

Explica que, de no considerarse así, se estaría coartando indebidamente casi dos meses de la vigencia de las licencias de construcción otorgadas, de las que se pagó debida y oportunamente los derechos aplicables, violándose en su perjuicio el principio de seguridad jurídica.

Por otra parte, respecto a la solicitud en relación a que se otorgue la prórroga de las licencias por doce meses y no seis, alega que, si bien es cierto, el artículo 99 del Reglamento de Edificaciones de Tijuana contempla la discrecionalidad de la autoridad para otorgar las prórrogas, la autoridad no está exenta de fundamentar y motivar el ejercicio de sus atribuciones, por lo que en el caso de las licencias que nos ocupan, no existe razón alguna para limitar a seis meses la vigencia de esas prórrogas, lo que considera que cobra mayor sentido jurídico, porque el artículo 31, fracción IV de la Ley de Ingresos, tampoco limita el plazo de las prórrogas.

Las autoridades al contestar la demanda se circunscribieron a argumentar que el motivo de inconformidad es inoperante porque no puede considerarse como un al no expresar la lesión de un derecho por haberse aplicado inexactamente una ley o por haberse dejado de aplicar las debidas.

Finalizan argumentando que es también inoperante porque la parte actora no da argumentos o manifestaciones lógicas jurídicas tendientes a demostrar que el acto impugnado violenta algún precepto legal.

Los argumentos que hace la autoridad demandada en relación a la inoperancia del motivo de inconformidad son infundados toda vez que conforme a los principios generales de derecho *da mihi factum, dabo tibi ius* (dame los hechos, que yo te daré el derecho) y *iura novit curia* (el tribunal es el que conoce el derecho), corresponde a este juzgado determinar el derecho aplicable¹.

En ese sentido, corresponde al actor únicamente señalar dentro de sus motivos de inconformidad el hecho constitutivo de su pretensión impugnativa, lo que acontece porque alegó que la negativa impugnada es ilegal porque si se toma como fecha para que inicia la prórroga de las licencias el veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, se estaría restringiendo por dos meses la prórroga concedida por seis meses el catorce de noviembre de dos mil veintitrés vigente hasta el catorce de mayo de dos mil veinticuatro.

De la misma manera, el actor argumenta que la autoridad demandada no fundamenta ni motiva la negativa impugnada y, que de conformidad con los artículos 199 del Reglamento de Edificaciones de Tijuana y el 31, fracción IV, de la Ley de Ingreso Municipal de Tijuana, no existe prohibición para otorgar la prórroga de la licencia por el plazo de doce meses.

En ese orden de ideas, se tiene que, lo expresado por la moral actora como motivo de inconformidad, permite a este juzgador emitir un pronunciamiento al respecto, si le asiste la razón o no.

Así, en consideración de este juzgador, los motivos de inconformidad que se analizan resultan fundados, como se explica a continuación:

¹ Registro digital: 164590. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: VI.2o.C. J/318. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 1833. Tipo: Jurisprudencia.

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. PARA CUMPLIR CON ESTAS GARANTÍAS, EL JUEZ DEBE RESOLVER CON BASE EN EL SUSTENTO LEGAL CORRECTO, AUN CUANDO EXISTA ERROR U OMISIÓN EN LA CITA DEL PRECEPTO O LEGISLACIÓN APLICABLE, ATRIBUIBLE AL PROMOVENTE DEL JUICIO. La inexacta invocación de los preceptos legales aplicables en un asunto o pretensión deducida ante la autoridad jurisdiccional, es una situación similar a la que acontece ante la falta de citación del fundamento aplicable, pues en ambas hipótesis resulta irrelevante tal acontecer, ya que si del contenido del escrito o instancia respectivos se pueden deducir con claridad los hechos que la motivan y el objeto que persigue el promovente, es correcto que el Juez reconozca el error del particular en su resolución, pero decida la cuestión debatida con base en la legislación efectivamente aplicable; esto es, si las partes olvidan o equivocan las disposiciones aplicables al caso, la autoridad jurisdiccional está obligada a conocer el derecho y a aplicar en forma correcta la ley, en virtud de que su función de impartir justicia implica resolver los hechos que se someten a su competencia y consideración con base en los principios generales del derecho: *iura novit curia* y *da mihi factum, dabo tibi ius*, conforme a los cuales, a los tribunales y sólo a ellos compete la elección y decisión de la institución jurídica o los fundamentos que dan lugar al sentido del fallo que dicten, por lo que no puede sostenerse que ante el error u omisión en la cita de un precepto legal o cuerpo normativo, el juzgador pueda soslayar la recta interpretación y aplicación de los preceptos que se adecuan al caso concreto, máxime que la satisfacción de tal deber conlleva el acatamiento del imperativo de fundamentación y motivación contenido en el artículo 14 constitucional.

Aun cuando el Director y el Secretario exhibieron con su demanda el oficio *****5 de tres de marzo del mismo año, mediante el cual respuesta negativa a la solicitud del actor de siete de mayo de dos mil veinticuatro, fueron omisos en solicitar que los fundamentos y motivación contenidos en ese oficio fueran tomados como sustento de la negativa ficta, a efecto de que se consideraran al momento de dictar el presente fallo.

Sirve de sustento a lo anterior el criterio emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito de subsecuente transcripción:

NEGATIVA FICTA. SI LA AUTORIDAD, AL CONTESTAR LA DEMANDA EN SU CONTRA, EXHIBE UNA RESPUESTA NEGATIVA EXPRESA, PARA QUE LOS FUNDAMENTOS Y MOTIVOS QUE LA SUSTENTAN SE TENGAN COMO RESPALDO DE AQUÉLLA, DEBERÁ SOLICITARLO EXPRESAMENTE. El artículo 22, párrafo segundo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo establece que cuando en el juicio de nulidad se impugne una resolución negativa ficta, la autoridad demandada o la facultada para contestar la demanda expresará los hechos y el derecho en que se apoya dicha negativa. Bajo esa premisa, si la autoridad demandada, al contestar la demanda contra la negativa ficta, exhibe una respuesta negativa expresa a la petición del accionante, deberá solicitar expresamente que los fundamentos y motivos que la sustentan también se tengan como respaldo de aquélla, para que, con base en ello, la Sala del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa configure la litis y pueda analizar ese nuevo acto, a la luz de los conceptos de impugnación que formule el actor, pues de no plantearlo así, dicho órgano no podrá, unilateralmente, introducir a la litis la negativa expresa, porque ello generaría incertidumbre jurídica a las partes, en contravención al artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, si se toma en cuenta que ese nuevo acto tiene existencia jurídica propia y puede ser impugnado y resuelto de manera independiente.²

En ese sentido, al no proporcionar las autoridades demandadas la fundamentación y motivación de la negativa ficta impugnada, ni exponer en la contestación de demanda las razones relacionadas con el fondo del asunto, es evidente que no se demuestra la legalidad de la negativa impugnada, pues para ello era necesario que justificara de fondo lo negado en el plazo que se le concedió para contestar la demanda, a fin de que este Juzgador analizara el fondo de esa negativa ficta a partir de esos argumentos y de las constancias que integran la litis.

Es ilustrativo el criterio emitido por el Primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Primer Circuito:

NEGATIVA FICTA. DEBEN EXPRESARSE LOS FUNDAMENTOS PARA NEGAR LO SOLICITADO, EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE NULIDAD. Si ni la negativa ficta que la Sala responsable estima comprobada, ni la resolución que las autoridades dicen que recayó a la instancia del quejoso, que se combate en ampliación de la demanda, ni tampoco la contestación de la autoridad a la ampliación de la demanda, contienen fundamentos y motivación algunos respecto de la negativa a cancelar los créditos que dicen los actores están pagados, los conceptos de violación resultan parcialmente fundados, pues la Sala responsable no debe declarar válida la resolución que invocan las

² Época: Décima Época. Registro: 2005691. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, Febrero de 2014, Tomo III. Materia(s): Administrativa. Tesis: II.1o.A.11 A (10a.). Página: 2463.

autoridades, atribuyéndole un contenido y prestándole un fundamento que aquella resolución no tiene, sino que debe declarar la nulidad de esa resolución, si no se refiere a las cuestiones de cancelación de créditos que plantearon los promoventes del amparo en su solicitud, y la sentencia reclamada da a la negativa ficta, para declararla válida, un fundamento que no le dio la autoridad al contestar la demanda inicial; por tanto, debe estimarse que la Sala del conocimiento conculca en perjuicio del quejoso las garantías de seguridad jurídica y legalidad que le otorgan los artículos 14 y 16 constitucionales.³

Precisado lo anterior, al tratarse de una negativa ficta, se debe analizar con plenitud de jurisdicción si la actora cumple con los requisitos para obtener lo solicitado a la Dirección en su escrito de siete de mayo de dos mil veinticuatro, de conformidad con el artículo 109, fracción III de la Ley del Tribunal.

No existe controversia en cuanto a que las licencias fueron prorrogadas por seis meses a partir del catorce de noviembre de dos mil veinticuatro, la autoridad lo reconoce al contestar el hecho cuatro de la demanda, con independencia de que la parte actora se refiera en los hechos 3 y 4 de la demanda a su regularización y las demandadas al contestar esos hechos mencionen autorización de las modificaciones, puesto que ambas partes se refieren a las mismas licencias, al coincidir en que se trata de las licencias a las que se refieren los hechos 1 y 2 de la demanda, es decir las que se otorgaron en principio el veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, para ser ejecutadas en los inmuebles identificados con clave catastral *****3 e *****3.

La parte actora manifiesta que la negativa viola en su perjuicio el principio de legalidad al no aclarar la fecha de inicio de la vigencia de las prórrogas concedida el veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, violando también en su perjuicio el principio de seguridad jurídica puesto que se estaría reduciendo casi dos meses las prórrogas que en principio se le concedieron.

De igual forma refiere que al no conceder la prórroga por los doce meses solicitados en su escrito se contraría su derecho, porque, aun cuando de conformidad con el artículo 199 del Reglamento de Edificaciones de Tijuana, cuanta con facultad discrecional para definir la vigencia de las prórrogas, debe fundar y motivar el ejercicio de esa atribución, por lo que si no existe razón alguna para limitar a seis meses la vigencia de las prórrogas de las licencias solicitadas, debió concederla por doce meses.

Ahora bien, el artículo 62 de la Ley de Edificaciones contempla que en los reglamentos municipales se determinarán los documentos necesarios para la obtención de licencias para cada una de las diversas modalidades

³ Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 256340. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Materias(s): Administrativa. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 42, Sexta Parte, página 81. Tipo: Aislada.

que establece y que los mismos reglamentos establecerán los plazos máximos en los cuales la autoridad municipal resolverá si otorga o no la licencia de construcción, así como las bases para fijar plazos de vigencia, así como los casos en que dichas vigencias podrán modificarse⁴.

Así, se tiene que el artículo 199 del Reglamento de Edificaciones de Tijuana marca:

ARTÍCULO 199. Las licencias de construcción tendrán una vigencia de hasta dieciocho meses. Si la obra no se hubiere terminado en el plazo concedido, será necesario obtener la prórroga respectiva cuya duración será determinada por la autoridad. La solicitud de prórroga de licencia de construcción debe ser firmada por los responsables director de obra y propietario, en los formatos y con los requisitos que para el caso la autoridad establezca.

Se observa que el precepto transcrito establece que las licencias de construcción tendrán una vigencia de **dieciocho meses** y si la obra no se hubiere terminado en el plazo concedido, es menester solicitar una prórroga de la licencia respectiva, cuya duración será determinada por la autoridad y que no establece cuándo empezará la vigencia de la prórroga, ni por cuánto tiempo podrán prorrogarse las licencias de construcción.

La primera controversia a resolver en el presente juicio, es la que surge en el sentido de que si vigencia de la prórroga será a partir del día en que se emite o será cuando fenezca el plazo por el que se concedió.

Este juzgador estima que, en atención a los principios de mayor beneficio, justicia completa, certeza y seguridad jurídica, haciendo una interpretación teleológica, sistemática y funcional y en uso de la lógica jurídica, la vigencia de las prórrogas de las licencias de construcción inicia al día siguiente al en que expira la licencia previamente otorgada.

⁴ **ARTICULO 62. OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.** En los Reglamentos se determinarán los documentos necesarios para la obtención de la Licencia de Construcción, para cada una de las siguientes modalidades:

- I. Obra nueva;
- II. Ampliación y/o modificación;
- III. Reparación;
- IV. Demolición.
- V. Regularización.
- VI. Movimiento de Tierra.

VII. Instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, y;

VIII. En los casos que señala el Artículo 60 de esta Ley, la Autoridad Municipal recabará dictamen de congruencia previamente a la expedición de la Licencia de Construcción, para lo cual enviará a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, la documentación de las solicitudes que encuadren en este supuesto, quien tendrá 30 días hábiles para dictaminar al efecto; y en caso de que sea remitida para su aprobación a la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, contará con un plazo de 30 días hábiles adicionales a los antes señalados; de no responder dentro del término señalado se tendrá por contestado afirmativamente.

Estos dictámenes causarán los derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Estatal vigente.

Se establecerán en los Reglamentos los plazos máximos en los cuales la Autoridad Municipal resolverá si otorga o no la Licencia de Construcción para cada una de las modalidades anotadas en este Artículo.

Toda Licencia de Construcción, causará derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Municipal correspondiente.

La vigencia de la Licencia de Construcción estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar. En los Reglamentos se especificarán las bases para fijar plazos de vigencia, así como los casos en que dichas vigencias podrán modificarse.

Lo anterior es así, porque en los casos en que la parte interesada presenta su solicitud de prórroga con algo o cierta anticipación, como lo hizo la actora en el asunto que se resuelve, por considerar que se requería más tiempo para concluir la obra proyectada, de tener como fecha de inicio de vigencia aquella en que se concedió la prórroga, se estaría reduciendo el tiempo efectivo para que la construcción se completara, lo que resulta al final discordante con la solicitud de prórroga de las licencias, sin importar la anticipación con la que se hace, pues es a la autoridad a la que le corresponde llevar a cabo la planificación de su actuar a fin de que con la prórroga se permita la continuidad de su disfrute.

De ahí que, al determinar que la vigencia de seis meses de la prórroga que se solicitó el veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro empezaba a partir del veintisiete de marzo del mismo año, el Director actuó en contravención de los principios de certeza y seguridad jurídica, previstos en el artículo 17 Constitucional, puesto que no respetó el plazo de seis meses que se le había concedido a la actora en la prórroga del catorce de noviembre de dos mil veintitrés.

El segundo punto a resolver consistente en determinar si procedía la prórroga de las licencias que nos ocupan por los doce meses solicitados por la parte actora.

Como se advirtió con anticipación, el artículo 199 del Reglamento de Edificaciones de Tijuana solo establece que las **licencias de construcción** se otorgarán hasta por dieciocho meses, **sin embargo**, no fija el plazo por el cual se podrán otorgar las prórrogas, no establece ni un mínimo, ni un máximo.

Si bien la autoridad administrativa tiene la facultad de decidir el tiempo por el que se otorgan las prórrogas, su facultad no es ilimitada, sino que debe de justificar su decisión con bases razonables y objetivas, de no hacerlo así, su decisión es arbitraria.

Para negar la solicitud de la actora, la autoridad, no sólo debió expresar de forma explícita los razonamientos que explicaran claramente las circunstancias, hechos o razones de orden público o ponderaciones por las que consideró improcedente que se concedieran las prórrogas solicitadas, sino que, se encontraba obligada a soportarlas de tal forma que justificaran válidamente su negativa.

Las autoridades demandadas no aportaron al juicio que se falla ningún medio de convicción con el que justificaran su negativa a otorgar las

prórrogas de las licencias por doce meses en lugar de los seis meses a los que se refieren las prórrogas concedidas el catorce de noviembre de dos mil veintitrés.

Se estima que la negativa de la autoridad es arbitraria puesto que al no señalar el Reglamento de Edificaciones límites para la autorización de prórrogas, la autoridad municipal se encontraba constreñida a expresar las circunstancias de hecho o derecho que valoró para considerar que no era razonable ni necesaria la prórroga por doce meses y, al no hacerlo, dejó a la parte actora en un estado de incertidumbre, por lo que la negativa resulta arbitraria y, por ende, contraria el principio de legalidad establecido en el artículo 16 Constitucional, actualizándose en consecuencia, la causal de nulidad prevista por la fracción VI del artículo 108 de la Ley de Tribunal.

Así, al no existir en autos prueba alguna que justifique la negativa del Director para conceder lo peticionado por la parte actora en su solicitud de siete de mayo de dos mil veinticuatro, de conformidad con el artículo 109, fracción IV, inciso a), de la Ley del Tribunal, se debe condenar al Director a aclarar que la vigencia de las prórrogas de las licencias concedidas el veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, es por **DOCE MESES**, comenzando el **quince de mayo de dos mil veinticuatro**, día siguiente al en que expiraban las licencias previamente otorgadas.

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

RESUELVE:

PRIMERO. - Se declara la nulidad de la negativa recaída a la solicitud de la moral actora presentada el siete de mayo de dos mil veinticuatro ante la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana.

SEGUNDO. - Se condena al Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana a aclarar que la vigencia de las prórrogas de las licencias concedidas el veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, es por **DOCE MESES**, comenzando el **quince de mayo de dos mil veinticuatro**, día siguiente al en que expiraban las licencias previamente otorgadas.

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 María del Pilar Ayala Guerrero, quien da fe.

JVM/MPAG

-----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 María del Pilar Ayala Guerrero, 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

R
E
S
O
L
U
C
I
Ó
N

- 1**

"ELIMINADO: Licencias de construcción, 6 párrafo(s) con 6 renglón (s), en fojas 1 y 3.
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: Domicilio, 4 párrafo(s) con 4 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."
- 3**

"ELIMINADO: Clave catastral, 4 párrafo(s) con 4 renglón (s), en fojas 1 y 10.
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: Imagen de oficios, 3 párrafo(s) con 3 renglón (s), en fojas 4, 5 y 6.
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."
- 5**

"ELIMINADO: Número de oficio, 2 párrafo(s) con 2 renglón (s), en fojas 5 y 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."

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 **393/2024 JQ**, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos, versión que va en **catorce** 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 **veinticuatro** días del mes de **abril** de dos mil veintiséis. -----



JUZGADO QUINTO AUXILIAR
TIJUANA, B.C.