



\*\*\*\*\*1

VS  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CONTROL URBANO DE LA  
DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN URBANA DEL  
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI,  
BAJA CALIFORNIA Y OTRA

EXPEDIENTE 65/2023 JP

SENTENCIA DEFINITIVA

Mexicali, Baja California, a dos de septiembre de  
dos mil veinticinco.

**SENTENCIA DEFINITIVA** que declara la nulidad de la  
resolución administrativa de veintiocho de diciembre de dos  
mil veintidós contenida en el oficio número \*\*\*\*\*2  
emitida por el Jefe del Departamento de Control Urbano de  
la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de  
Mexicali, Baja California.

GLOSARIO

<b>Ley del Tribunal:</b>	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
<b>Tribunal:</b>	Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
<b>Juzgado:</b>	Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
<b>Jefe del Departamento:</b>	Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
<b>Resolución:</b>	Resolución administrativa de veintiocho de diciembre de dos mil veintidós contenida en el oficio número *****2 emitida por el Jefe del Departamento.
<b>Ley de Desarrollo Urbano:</b>	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
<b>Ley de Edificaciones:</b>	Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
<b>Ley del Régimen Municipal:</b>	Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.
<b>Reglamento de la Administración Pública:</b>	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.
<b>Reglamento de Edificaciones:</b>	Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California.
<b>Reglamento de Acciones de Urbanización:</b>	Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California.

## 1. ANTECEDENTES DEL CASO:

**1.1. Presentación de la demanda.** Mediante escrito que presentó el veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, la parte actora promovió demanda de nulidad en contra de la *Resolución*.

**1.2. Trámite del juicio.** La demanda se admitió en auto de uno de marzo de dos mil veintitrés, teniéndose como acto impugnado la *Resolución* y emplazándose como autoridad demandada al *Jefe del Departamento*.

Posteriormente se continuó con la tramitación del juicio en los términos que al respecto establece la *Ley del Tribunal*, hasta el dictado del auto de veintiocho de agosto de dos mil veintitrés en el que se dio vista a las partes con los autos para formular alegatos.

**1.3. Cierre de instrucción.** Concluido dicho plazo, el veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés quedó cerrada la instrucción del juicio, entendiéndose citado para oír sentencia, en términos de lo previsto en el artículo 76 último párrafo de la *Ley del Tribunal*.

## CONSIDERANDO

**PRIMERO. Competencia.** Este *Juzgado* es competente para conocer del presente asunto en razón de la naturaleza jurídica del acto impugnado, de la autoridad emisora y por la ubicación del domicilio de la parte actora, ya que, bajo protesta de decir verdad, la parte actora señaló que su domicilio particular se encuentra dentro de su circunscripción territorial; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26, fracción I, y último párrafo, de la *Ley del Tribunal*.

## SEGUNDO. Existencia del acto impugnado.

La existencia de la *Resolución* queda acreditada en autos con el reconocimiento expreso de la autoridad demandada, de conformidad con los artículos 322, fracción V, 323, 400, 404 y 405 del *Código*, en relación con el artículo 103 de la *Ley del Tribunal*.

**TERCERO. Legitimación.** Si bien en el presente juicio, la *Resolución* impugnada se encuentra dirigida a \*\*\*\*\*1, para acreditar la legitimación en el presente juicio, la parte actora \*\*\*\*\*1 exhibió copia certificada<sup>1</sup> de la escritura pública número \*\*\*\*\*3, de dieciocho de octubre de dos mil diecinueve pasada ante la fe del Notario Público número Cinco de esta ciudad, en la que se protocolizó el contrato de compraventa del inmueble identificado como \*\*\*\*\*4 de esta ciudad, identificado con clave catastral \*\*\*\*\*5, en la que aparece como vendedora \*\*\*\*\*1 [quien a su vez adquirió el inmueble a través de un juicio sucesorio intestamentario] y como adquiriente la parte actora; escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida número \*\*\*\*\*6, de doce de agosto de dos mil veinte.

Por tanto, con lo anterior se acredita que a la fecha de emisión de la *Resolución* [veintiocho de diciembre de dos mil veintidós] y su notificación, la parte actora ya era la propietaria del inmueble respecto del cual se impuso la sanción; por lo que cuenta con interés jurídico para promover el presente juicio.

**CUARTO. Oportunidad.** El artículo 62 de la *Ley del Tribunal* establece que la demanda debe presentarse dentro de los quince días siguientes, a aquel en que haya surtido efectos la notificación del acto impugnado conforme a la ley del acto, o al día en que se haya tenido conocimiento del mismo.

En el particular, la parte actora manifestó bajo protesta de decir verdad, que conoció de la *Resolución* el veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, al encontrarla afuera de su domicilio; en ese sentido, el plazo de quince días que prevé el artículo 62 de la *Ley del Tribunal* para la interposición de la demanda, inició el veintisiete de febrero de dos mil veintitrés y concluyó el diecisiete de marzo siguiente.

De ahí que, si la demanda fue presentada el veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, **resulta inconcuso que su presentación fue oportuna.**

<sup>1</sup> Documental a la que se le concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto en los artículos 285, fracción VIII, 368, 414 y 418 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria a la *Ley del Tribunal* según lo dispone el penúltimo párrafo de su artículo 41.

Sin que pase desapercibido que al contestar la demanda, la autoridad exhibió copia certificada del expediente administrativo relativo al acto impugnado, que contiene el acta de notificación de la *Resolución*, de la cual se advierte que fue llevada a cabo el doce de enero de dos mil veintitrés; sin embargo, en términos de lo previsto en los artículos 285, fracción VIII, 414 y 418 del *Código*, en relación con el artículo 103 de la *Ley del Tribunal*, dichas constancias carecen de valor probatorio, en razón de que no se encuentran debidamente certificadas, pues la autoridad que las expidió no se encuentra facultado para ello; se explica.

La certificación de mérito [a foja 56 de autos], señala:

**"D.U.A. KEVIN ERNESTO MORENO RUÍZ, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA; SE HACE CONSTAR QUE LAS PRESENTES CERTIFICACIONES SON COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE ESTE DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, LAS CUALES CONSTAN DE VEINTISIETE FOJAS ÚTILES POR UN SOLO LADO, Y SE EXPIDEN SIENDO EL ONCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES."**

No obstante lo anterior, de los artículos 136, fracción II, y 138 del *Reglamento de la Administración Pública*, de subsecuente inserción, que señala las facultades y funciones del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, no se advierte que su titular se encuentre facultado para expedir certificaciones de los documentos que obren en sus archivos.

**"Artículo 136.-** La Dirección de Administración Urbana para el cumplimiento de sus atribuciones contará con una Coordinación Administrativa, una Coordinación Jurídica y una Subdirección que tendrá bajo su cargo a la Coordinación Zona Centro y los siguientes Departamentos:

[...]

II.- Control Urbano;

**Artículo 138.-** El Departamento de Control Urbano tendrá como función, conducir los procedimientos para la autorización de acciones de urbanización, emitir autorizaciones para la ejecución de edificaciones, la implementación del régimen de propiedad en condominio, y las que deriven en materia de imagen urbana, y uso de suelo encargándose de:



- I.- Vigilar que en el desarrollo de acciones de urbanización y edificaciones, que se lleven a cabo en predios urbanos ubicados dentro del territorio municipal, se respeten los usos de suelo previstos en los planes y programas de desarrollo urbano, así como en declaratorias correspondientes;
- II.- Otorgar o negar licencias de construcción, de movimientos de tierra, de reparación, modificación, ampliación, instalación o demolición de edificaciones; así como autorizaciones de uso de suelo;
- III.- Coordinar los procedimientos que se sigan para la modificación de los usos del suelo aprobados;
- IV.- Derogado.
- V.- Derogado.
- VI.- Derogado.
- VII.- Observar y aplicar las disposiciones de la Ley de Edificaciones del Estado y el reglamento municipal de la materia;
- VIII.- Autorizar el régimen de propiedad en condominio, de acuerdo con la ley correspondiente;
- IX.- Observar y aplicar las disposiciones municipales en materia de imagen urbana;
- X.- Conducir los procedimientos para la recuperación de vías públicas municipales;
- XI.- Otorgar o negar autorizaciones para el establecimiento de espacios de estacionamiento de vehículos en la vía pública, para usos exclusivo del permisionario, determinando las condiciones correspondientes;
- XII.- Realizar las inspecciones y verificaciones, así como emitir dictámenes técnicos y determinar e imponer las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, a efecto de que las acciones de edificación y urbanización, así como los usos a que sean sometidos los predios y áreas ubicadas en el territorio municipal, cumplan con los requisitos reglamentarios y demás disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano vigente; y
- XIII.- Desarrollar sistemas para llevar registros relativos al control urbano y el uso del suelo."

Siendo que, en el caso, dicha facultad se encuentra reservada para el Secretario del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 40, fracción XVI, en relación con los artículos 2, fracción I, y 30, fracción XV, todos del Reglamento de la Administración Pública, de subsecuente inserción.

**"Artículo 40.-** El Secretario del Ayuntamiento contará con las siguientes atribuciones:

[...]

XVI.- Expedir certificaciones de los documentos que obren en archivos de las dependencias de la Administración Pública Centralizada.

**Artículo 2.-** Para efectos de lo dispuesto en el presente reglamento, se establecen las siguientes definiciones, todas referidas al Ayuntamiento y Municipio de Mexicali, Baja California:

I.- Administración Pública Municipal.- Es la organización administrativa dependiente del Presidente Municipal, a través de la cual el Ayuntamiento proporciona los servicios públicos y ejerce las demás atribuciones ejecutivas de su competencia. Se divide en centralizada, que está conformada por las dependencias, órganos desconcentrados de éstas y delegaciones municipales; y en descentralizada o paramunicipal, que es la que se integra con las entidades paramunicipales;

Cuando el presente Reglamento mencione dependencias o entidades, se entenderá que se refiere a las de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California. A su vez, al mencionarse dependencias, se considerarán comprendidas las Delegaciones Municipales;

**Artículo 30.-** La administración pública municipal centralizada, contará con las siguientes dependencias:

[...]

XV.- Dirección de Administración Urbana;

[...]"

**QUINTO. Procedencia.** El artículo 54 de la Ley del Tribunal establece las causas de improcedencia del juicio, señalando en su último párrafo que su estudio será aún de oficio, por lo que, tomando en consideración que las partes no invocaron causales de improcedencia, ni este Juzgado advierte de oficio la actualización de alguna de las señaladas en la Ley del Tribunal, se tiene que el presente juicio resulta procedente.

#### **SEXTO. Estudio de Fondo.**

##### **6.1. Planteamiento del problema.**

La Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali llevó a cabo una inspección extraordinaria en el inmueble de la parte actora, encontrándose actividad de construcción sin contar con licencia de construcción correspondiente.

Derivado de lo anterior, el Jefe del Departamento emitió la Resolución, en la que se impuso a la parte actora una sanción económica equivalente a \*\*\*\*\*7 unidades de medida y actualización y la suspensión de actividades.

Inconforme con dicha determinación, la parte actora promovió el presente juicio contencioso administrativo, haciendo valer diversos motivos de inconformidad; los cuales se analizan a continuación.

**6.2. Estudio de los motivos de inconformidad.** Por cuestión de técnica jurídica, los motivos de inconformidad hechos valer por la parte actora se analizarán en orden diverso al planteado en la demanda, incluyendo aquellos razonamientos contenidos fuera del capítulo relativo, ya que la demanda debe analizarse en su conjunto.

**6.2.1. Motivo de inconformidad hecho valer contra la notificación de la Resolución. Inoperante.**

En su primer motivo de inconformidad hecho valer por la parte actora en su escrito de ampliación de demanda, alega que la *Resolución* no le fue notificada legalmente.

El referido motivo de inconformidad deviene inoperante, toda vez que, en primer término, la diligencia de notificación constituye únicamente una actuación tendente a la práctica de la notificación de la *Resolución* antes referida, por medio del cual se pretende que el particular conozca un acto de autoridad, y el cual únicamente sirve de pase para resolver sobre la oportunidad en la presentación de la demanda.

A efecto de que este *Juzgado* se encuentre en aptitud de analizar y pronunciarse sobre la legalidad de actuaciones que guardan relación con la diligencia de notificación de la *Resolución*, es menester que exista controversia entre la fecha que dijo conocer el demandante y la que se contenga en la propia constancia de notificación, ya que ello conduciría, en su caso, al sobreseimiento del juicio por extemporaneidad en la presentación de la demanda ante este *Tribunal*.

Para el caso que se analiza, no existe controversia planteada por la autoridad demandada sobre la fecha en que la parte actora conoció la *Resolución* ni tampoco se advierte que, del cómputo que este *Juzgado* hizo de esa fecha a la de la presentación de la demanda, exista extemporaneidad en su presentación.

De tal manera que, al encontrarse dirigido a controvertir la legalidad de la notificación de la *Resolución*, el referido motivo de inconformidad resulte inoperante; lo anterior, dado que al ser dicha diligencia el acto por medio del cual se pretende que el particular conozca un acto de autoridad, aun de ser fundados, no variaría el sentido del presente fallo, pues la ilegalidad de la que, en su caso, adoleciera, únicamente tendría el alcance de tener al particular como conocedor del acto impugnado en la fecha en que lo manifieste y, en la especie, la promoción del presente juicio fue oportuna, tal como quedó precisado en el *Considerando Cuarto* del presente fallo, por lo que su estudio a nada práctico llevaría.

**6.2.2. Motivos de inconformidad primero, en una parte, y segundo de la demanda; y, segundo, quinto, en una parte, y sexto, de la ampliación de demanda. Inoperantes.**

En los referidos motivos de inconformidad, la parte actora sostiene la ilegalidad de la *Resolución* en que deriva de un acto viciado, como lo es la falta de una orden de inspección, el ilegal desahogo de la inspección y su correspondiente acta, llevada a cabo el quince de diciembre de dos mil veintidós en el inmueble con clave catastral \*\*\*\*\*5.

Dichos motivos de inconformidad, al encontrarse dirigidos a controvertir la legalidad del desahogo de la inspección de mérito y su acta, **devienen inoperantes** ya que este órgano jurisdiccional no puede analizarlos, pues se está ante una actividad reglada y la parte actora no exhibió la licencia o autorización correspondiente.

A fin de sustentar lo anterior, es necesario precisar que en la *Resolución* impugnada **se sancionó a la parte actora con una multa** equivalente a \*\*\*\*\*7 Unidades de Medida y Actualización **y la suspensión de actividades** al no contar con licencia de construcción.

Luego, de los artículos 58, 61 y 62 de la *Ley de Edificaciones*, de subsecuente inserción, se desprende que, para la construcción de una obra nueva, o su ampliación o modificación, es necesario tramitar y obtener por parte de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de



Mexicali, diversas autorizaciones o licencias, mismas que no fueron presentadas en este asunto.

**“ARTICULO 58. OBLIGATORIEDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.** No podrán las Autoridades de cualquiera de los tres niveles de Gobierno, ni los particulares, construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación, sin haber obtenido previamente la licencia; documento oficial de autorización, expedido por la Autoridad Municipal. Exceptuando los casos que señala el siguiente Artículo.

El Servidor público que otorga la Licencia de Construcción tendrá la obligación de verificar que el proyecto autorizado cumpla con la Ley y su reglamento; esto no implica que dicha autoridad sea responsable de errores numéricos o de diseño estructural o arquitectónico ni de los que pudieran suceder durante la construcción.

No se otorgará Licencia de Construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado del fraccionamiento, fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin la aprobación de la autoridad competente, debiendo para el efecto regularizarse.

**ARTICULO 61. MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL.** La autoridad competente solicitará a los Propietarios o Poseedores, previo a la expedición de la licencia de construcción, el manifiesto de impacto ambiental, en los términos de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California.

**ARTICULO 62. OBTENCION DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION.** 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."*

Por tanto, tomando en consideración que en el presente asunto se impugna una resolución derivada de un procedimiento de verificación, y que la parte actora no acreditó contar con las autorizaciones correspondientes que contemplan la *Ley de Edificaciones*, la *Ley de Desarrollo Urbano*, el *Reglamento de Edificaciones* y el *Reglamento de Acciones de Urbanización* para las actividades que efectúa, es que en el presente asunto la **parte actora carece de interés jurídico para controvertir** los actos preliminares de verificación, como lo son la orden de inspección, su desahogo y el acta correspondiente, diligencias efectuada en el procedimiento administrativo sancionador, ante la falta de exhibición de la licencia de construcción, pues estos actos sólo pueden ser controvertidos por quien cuente con tal documentación, por lo que las irregularidades que, en su caso, hubieran existido en dichos actos preliminares de verificación no pueden motivar la nulidad de la *Resolución* impugnada. Es decir, son intrascendentes si se demuestra que se efectuó la actividad sin contar previamente con la licencia correspondiente, circunstancia que la parte actora incluso no negó.

Estimar lo contrario y de resultar fundadas las violaciones procedimentales alegadas, el efecto de la sentencia implicaría que se permitiera a la parte actora realizar o continuar con la actividad respectiva, a pesar de no contar con las autorizaciones correspondientes; lo que evidentemente contravendría los citados artículos.

De ahí que, el estudio de esas violaciones esté condicionado a que la parte actora acredite la titularidad del derecho subjetivo para el ejercicio de las mencionadas actividades reglamentadas, mediante la autorización, permiso o licencia [licencia de construcción]; por lo que al no haberlo hecho así, **los referidos motivos de inconformidad son inoperantes** y únicamente deben atenderse los razonamientos relacionados con la sanción en sí misma.

Sirve de apoyo a lo anterior, por las razones que lo integran, el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 253/2009 con registro digital 165594 publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de Enero de dos mil diez, de rubro y texto siguiente:

**“CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. CUANDO SE IMPUGNA LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE IMPONE UNA SANCIÓN, ANTE LA FALTA DE CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO, AUTORIZACIÓN O AVISO DE ACTIVIDADES REGULADAS, EL TRIBUNAL DEBE CEÑIRSE, EN SU CASO, AL ESTUDIO DE LA LEGALIDAD DE LA SANCIÓN IMPUESTA.** Conforme al artículo [34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal](#), cuando el actor pretenda obtener sentencia que le permita realizar actividades reguladas, esto es, de aquellas que requieran de concesión, licencia, permiso, autorización o aviso para su ejercicio, deberá acreditar su interés jurídico, y de no cumplir con ese requisito el juicio será improcedente, por disposición expresa del artículo [72, fracción XI](#), del mismo ordenamiento, el cual prevé como causa de improcedencia del juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no acreditar el interés jurídico, en los casos a que alude el segundo párrafo del referido artículo 34. Sin embargo, cuando el actor además reclame una sanción impuesta sin contar con la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso, el Tribunal deberá ceñirse al estudio de la sanción, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque esos actos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, por lo que resultan inoperantes los argumentos vertidos al respecto; y aunque es cierto que en la jurisdicción contencioso administrativa del Distrito Federal basta con tener un interés legítimo para poder accionar, según lo establece el párrafo primero del indicado artículo 34, esta regla no es absoluta, pues admite como única excepción que la pretensión del actor consista en obtener una sentencia que le permita continuar realizando actividades reguladas, supuesto

en el cual la ley condicionó la posibilidad del estudio de este acto a la existencia del documento que acredite su interés jurídico, estableciendo incluso la improcedencia del juicio cuando no se exhibiere."

Asimismo, el criterio sostenido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Sexto Circuito en la tesis XVI.1o.A.184 A (10a.) con registro digital 2019891 publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de mayo de dos mil diecinueve, de rubro y texto siguiente:

**"SANCIÓN POR LA FALTA DEL PERMISO PARA LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS ESPECTACULARES EN EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO. CUANDO SE IMPUGNE EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO LOCAL, EL TRIBUNAL DE LA MATERIA DEBERÁ CEÑIRSE AL ESTUDIO DE SU LEGALIDAD, SIN PODER ANALIZAR LOS ACTOS PRELIMINARES DE VERIFICACIÓN QUE LE ANTECEDIERON (APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA JURISPRUDENCIA 2a./J. 253/2009).** La jurisprudencia mencionada, de rubro: "CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. CUANDO SE IMPUGNA LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE IMPONE UNA SANCIÓN, ANTE LA FALTA DE CONCESIÓN, LICENCIA, PERMISO, AUTORIZACIÓN O AVISO DE ACTIVIDADES REGULADAS, EL TRIBUNAL DEBE CEÑIRSE, EN SU CASO, AL ESTUDIO DE LA LEGALIDAD DE LA SANCIÓN IMPUESTA.", sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, parte del análisis del artículo 34, párrafo segundo, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, actualmente abrogada tácitamente, que disponía que cuando el actor pretenda obtener una sentencia que le permita realizar actividades regladas, deberá acreditar su interés jurídico mediante la correspondiente concesión, licencia, permiso, autorización o aviso. Ahora, aun cuando el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato no contiene disposición similar alguna, dicho criterio es aplicable analógicamente, pues contiene un principio rector, también regulado en la normativa del Estado para la colocación de anuncios, que es la necesaria existencia de un permiso. Lo anterior es así, porque de los artículos 251 y 261 del código citado, se desprende que es indispensable que quien inste el proceso administrativo resienta una afectación en sus intereses, para lo cual es necesario identificar la situación concreta impugnada por el inconforme, a fin de definir la manera en que dicho presupuesto debe satisfacerse y, para el caso de actividades regladas, como lo es la instalación de anuncios, el artículo 392 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, dispone que se requerirá de un permiso. Por tanto, cuando se impugne una sanción por la falta del permiso para la instalación de anuncios espectaculares en el Municipio señalado, como lo indica la jurisprudencia 2a./J. 253/2009, el Tribunal de Justicia



*Administrativa local deberá ceñirse al estudio de su legalidad, sin poder analizar los actos preliminares de verificación que le antecedieron, como pueden ser el acta de inicio y el consecuente procedimiento administrativo sancionador, porque éstos sólo puede controvertirlos quien cuente con interés jurídico, por lo que en todo caso resultarían inoperantes los argumentos relativos."*

Debe destacarse que similar criterio fue sostenido por el Pleno de este Tribunal al resolver el recurso de revisión en el diverso juicio contencioso administrativo 67/2023 JP del índice de este Juzgado.

**6.2.3. Motivos de inconformidad primero, en una parte, y tercero de la demanda; y, quinto, en una parte, y séptimo, de la ampliación de demanda, relativos a combatir la indebida fundamentación de la competencia de la autoridad. Infundados.**

En los referidos motivos de inconformidad, la parte actora sostiene, en esencia, lo siguiente:

- Que la autoridad funda su competencia en los artículos 138, fracciones I, III y XII del Reglamento de la Administración Pública, siendo que en dicho reglamento existen dos artículos 138 y que no existe la fracción XII; y,
- Que no existe cita del fundamento legal que le otorgue competencia para aplicar la Ley de Desarrollo Urbano y aplicar sanciones por virtud de dicha ley.

En primer lugar, el artículo 138, fracciones I, III, VII y XII, del Reglamento de la Administración Pública citado por la autoridad en la resolución impugnada, es del tenor siguiente:

**"Artículo 138.-** El Departamento de Control Urbano tendrá como función, conducir los procedimientos para la autorización de acciones de urbanización, emitir autorizaciones para la ejecución de edificaciones, la implementación del régimen de propiedad en condominio, y las que deriven en materia de imagen urbana, y uso de suelo encargándose de:

**I.-** Vigilar que en el desarrollo de acciones de urbanización y edificaciones, que se lleven a cabo en predios urbanos ubicados dentro del territorio municipal, se respeten los usos de suelo previstos en los planes y programas de desarrollo urbano, así como en declaratorias correspondientes;  
[...]

*III.- Coordinar los procedimientos que se sigan para la modificación de los usos del suelo aprobados;*

*[...]*

*VII.- Observar y aplicar las disposiciones de la Ley de Edificaciones del Estado y el reglamento municipal de la materia;*

*[...]*

*XII.- Realizar las inspecciones y verificaciones, así como emitir dictámenes técnicos y determinar e imponer las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, a efecto de que las acciones de edificación y urbanización, así como los usos a que sean sometidos los predios y áreas ubicadas en el territorio municipal, cumplan con los requisitos reglamentarios y demás disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano vigente;*

*[...]"*

De lo anterior se obtiene que, contrario a lo que manifiesta la parte actora, los preceptos citados por el *Jefe del Departamento* sí le conceden competencia para emitir la resolución impugnada, pues dicho numeral dispone que el Departamento a cargo de la autoridad demandada le corresponde vigilar el respeto de los usos de suelo, observar y aplicar las disposiciones de la *Ley de Edificaciones* y del *Reglamento de Edificaciones*, realizar las inspecciones y verificaciones y determinar e imponer las sanciones y medidas de seguridad que correspondan a fin de que se cumpla con los requisitos reglamentarios y demás disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano.

Asimismo, contrario a lo que sostiene, del *Reglamento de la Administración Pública* no se advierte que contenga "dos artículos 138" y, además, dicho numeral sí contiene la fracción XII, tal como se asentó en párrafos anteriores.

Por otra parte, en la *Resolución* sí se encuentra fundamentada la competencia del *Jefe del Departamento* para aplicar las disposiciones previstas en la *Ley de Desarrollo Urbano*. Específicamente, se señalaron los artículos 1, 2, fracción III, y 11, fracción XX, de la *Ley de Desarrollo Urbano*; 57 de la *Ley de Edificaciones*; y 138, fracción XII, del *Reglamento de la Administración Pública*, de subsecuente inserción.

#### **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:  
[...]

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;

**ARTICULO 11.-** Son atribuciones del Ayuntamiento:  
[...]

XX. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, de acciones de urbanización y de uso del suelo en los términos de esta Ley, la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, sus Reglamentos, Planes y Programas de Desarrollo Urbano y declaratorias en vigor;"

#### **Ley de Edificaciones**

"**ARTICULO 57. DICTAMENES DE USO DEL SUELO.** Previa a la solicitud para la expedición de la licencia de construcción a que se refiere el Artículo 58 de esta Ley, el Propietario o Poseedor deberá obtener dictamen de uso del suelo o zonificación, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. Estarán exentos de esta obligación los casos en que no se requiere licencia de construcción ni responsable Director de Obra descritos en los Artículos 59 y 68 de esta Ley respectivamente. Se podrán autorizar cambios de uso si la Ley de Desarrollo Urbano lo permite y si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de cargas adicionales necesarias para cumplir con los requerimientos que establezcan los Reglamentos para el nuevo uso.

En los Reglamentos se establecerán los términos para otorgar las constancias o dictámenes de usos del suelo."

#### **Reglamento de la Administración Pública**

"**Artículo 138.-** El Departamento de Control Urbano tendrá como función, conducir los procedimientos para la autorización de acciones de urbanización, emitir autorizaciones para la ejecución de edificaciones, la implementación del régimen de propiedad en condominio, y

*las que deriven en materia de imagen urbana, y uso de suelo encargándose de:*

*[...]*

**XII.-** *Realizar las inspecciones y verificaciones, así como emitir dictámenes técnicos y determinar e imponer las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, a efecto de que las acciones de edificación y urbanización, así como los usos a que sean sometidos los predios y áreas ubicadas en el territorio municipal, cumplan con los requisitos reglamentarios y demás disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano vigente;"*

De los artículos supra transcritos, se establece que el Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali tiene competencia para la vigilancia, verificación y cumplimiento de las disposiciones que en materia de desarrollo urbano, urbanización y uso de suelo, se establezcan en la *Ley de Desarrollo Urbano*, así como las facultades para la determinación e imposición de sanciones en base a dichas disposiciones.

De lo anterior se tiene que, contrario a lo esgrimido por la parte actora en su demanda, el *Jefe del Departamento* sí fundamentó su competencia; de ahí que sus motivos de inconformidad primero, en una parte, y tercero de la demanda; y, quinto, en una parte, y séptimo, de la ampliación de demanda devengan infundados.

**6.2.4. Motivos de inconformidad primero, en otra parte, de la demanda; y, cuarto y quinto, en otra parte, de la ampliación de demanda, dirigidos a combatir la indebida fundamentación y motivación de la resolución impugnada, en cuanto al fondo. Infundados.**

En los referidos motivos de inconformidad, la parte aduce que la resolución impugnada se encuentra indebidamente fundada y motivada puesto que la autoridad no precisó cómo es que la conducta observada y sancionada encuadró en las hipótesis normativas señaladas en la resolución, contraviniendo lo previsto en los artículos 14 y 16 de la *Constitución Federal*, de acuerdo a lo siguiente:

**a)** Que respecto de la aplicación de los artículos 1, 2, 6, 57, 58 y 73 de la *Ley de Edificaciones*, no se precisó que tipo de obra se inspeccionó [en uso, desuso o



demolición]; ni la fracción aplicable para el artículo 2; ni las facultades que le confiere la propia ley;

**b)** Que respecto de la aplicación de los artículos 140, 149, 241 y 242 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, únicamente transcribe sin elaborar un razonamiento lógico jurídico para la individualización de la norma, ni motivar cuál de las sanciones que prevé el 242 resulta aplicable al caso concreto;

**c)** Que respecto de la aplicación de los artículos 78 y 79 del *Reglamento de Acciones de Urbanización*, únicamente transcribe sin elaborar un razonamiento lógico jurídico para la individualización de la norma, ni motivar de manera clara cuál de los ocho supuestos que prevé el artículo 79 encuadra en la conducta desplegada - supuestamente- por la parte actora;

**d)** Que respecto de la aplicación del artículo 248 del *Reglamento de Edificaciones*, únicamente transcribe sin elaborar un razonamiento lógico jurídico para la individualización de la norma, ni motivar de manera clara cuál de los cuatro supuestos que prevé resulta aplicable.

**Contrario a lo sostenido por la parte actora, la Resolución sí se encuentra fundada y motivada en cuanto al encuadramiento de la hipótesis normativa infringida y la conducta en la que incurrió la parte actora. Se explica.**

En principio, se precisa que la falta de fundamentación y motivación existe cuando la autoridad omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica; por el contrario, existe indebida fundamentación cuando el acto de autoridad invoca preceptos legales, pero los mismos no aplican al asunto en concreto por las características específicas de éste.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio sostenido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito en la tesis de jurisprudencia I.3o.C. J/47, con registro digital 170307, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de febrero de dos mil ocho, de rubro: **"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA**

**FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN Y A LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTOR."**

En el particular, en la resolución impugnada -en la parte que interesa- el Jefe del Departamento determinó imponer a la parte actora una **sanción económica equivalente a \*\*\*\*\*7 unidades de medida y actualización por no contar con licencia de construcción** en el predio identificado con clave catastral \*\*\*\*\*5, en términos de los artículos 242, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano y 58 de la Ley de Edificaciones.

Asimismo, se le impuso una **sanción administrativa consistente en suspensión de actividades** en el referido predio, en términos de los artículos 2, 6, fracciones V, VI, VII y VIII, 56, 73 y 240 de la Ley de Edificaciones, 241, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano, 78 y 79 del Reglamento de Acciones de Urbanización y 248 del Reglamento de Edificaciones.

Los artículos aplicados, son del tenor siguiente:

#### **Ley de Desarrollo Urbano**

**"Artículo 241.-** Se consideran como medidas de seguridad:

I. La suspensión de trabajos y servicios;

[...]

**Artículo 242.-** Las sanciones administrativas podrán consistir en:

[...]

II. Multa de 1 a 500 veces el salario mínimo vigente en la región respectiva, y tratándose de inmuebles, hasta el 10% de su valor;

[...]"

#### **Ley de Edificaciones**

**"Artículo 2.** Objetivo. Esta Ley tiene por objeto:

I. Normar la construcción, reparación, modificación, ampliación, mantenimiento y demolición de edificaciones públicas o privadas e instalaciones, para asegurar las condiciones mínimas de seguridad, higiene, funcionamiento, acondicionamiento ambiental e integración al contexto urbano, vigilando a su vez el cuidado del patrimonio histórico cultural e impacto ambiental;

Respetando en todo momento, en las edificaciones públicas o privadas e instalaciones, el diseño universal, para que todas

las personas con o sin discapacidad, tengan acceso y movilidad en su interior, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado, teniendo en cuenta el empleo de elementos de asistencia particulares de cada discapacidad.

II. Establecer los lineamientos de los Reglamentos Municipales de Edificación, los que deberán garantizar:

- a) La protección de la vida de los habitantes.
- b) La de los bienes muebles e inmuebles y los colindantes a éstos.
- c) Congruencia con los usos para los cuales se autorizan las licencias y permisos de las acciones de edificación.
- d) El funcionamiento en apego a condiciones mínimas de diseño, acondicionamiento, seguridad, imagen e higiene;
- e) La conservación y recuperación de la vía pública.

III. Definir en la esfera de sus competencias el ejercicio de las facultades de las Autoridades Estatales y Municipales en materia de edificaciones, y;

IV. Establecer las condiciones y especificaciones técnicas de diseño para la elaboración de proyectos y ejecución de obras de edificación, y para la adecuación de las existentes, con el fin de hacerlas accesibles a las personas con discapacidad y/o adultas mayores.

**Artículo 6.** ATRIBUCIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL. Son atribuciones de los Ayuntamientos y de las Unidades Administrativas que designen, las siguientes:

[...]

V. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras e instalaciones en ejecución, uso o desuso y la desocupación, cuando así se prevenga en los Reglamentos o se lesione el interés público;

VI. Ordenar la reubicación, reparación, modificación o demolición parcial o total de obras o instalaciones que violen esta Ley y sus Reglamentos;

VII. Ejecutar con cargo a los propietarios o poseedores, las obras necesarias ordenadas en cumplimiento de esta Ley y sus Reglamentos y que no hayan sido ejecutadas por éstos en el plazo señalado para el efecto;

VIII. Disponer las medidas pertinentes en relación con las edificaciones que causen peligros, molestias o sean insalubres;

**ARTICULO 56.** ÓRDENES DE REPARACIÓN O DEMOLICIÓN.

Cuando las Autoridades Municipales tengan conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, represente algún peligro para las personas o bienes, ordenará al Propietario o Poseedor que efectúen las reparaciones, obras o demoliciones, necesarias conforme al dictamen técnico que elabore o avale la Autoridad Municipal. En caso de no ser atendido, ordenará su clausura parcial o total, según sea el caso y a cuenta del propietario o poseedor realizará las obras o demoliciones necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes.

Cuando un predio con construcción se encuentre en estado de abandono que posibilite ser utilizado reiteradamente por

terceras personas para ejecutar actividades que puedan ser constitutivas de delitos o infracciones a los Bandos o Reglamentos de Policía y Buen Gobierno, la Autoridad Municipal requerirá al Propietario o Poseedor, previo dictamen que para tal efecto se emita, realice las obras o medidas que eviten estas actividades; en caso de no ser atendido el requerimiento, y con la finalidad de salvaguardar el orden público, se ejecutarán las obras o medidas necesarias y en su caso la demolición, a costa del propietario o poseedor; previa sujeción del procedimiento previsto en la Ley.

Para los efectos de la disposición anterior, se entiende que una construcción se encuentra en estado de abandono, cuando no sea habitada por sus propietarios o poseedores por más de un año y existan reportes policiacos, administrativos, o testimonios de vecinos que así lo indiquen.

Las autoridades municipales podrán celebrar convenios de coordinación con el Ejecutivo Estatal, a fin de que se ejerzan de manera conjunta las atribuciones que en relación con los bienes en estado de abandono les confiere este artículo.

**ARTICULO 58. OBLIGATORIEDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.** No podrán las Autoridades de cualquiera de los tres niveles de Gobierno, ni los particulares, construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación, sin haber obtenido previamente la licencia; documento oficial de autorización, expedido por la Autoridad Municipal. Exceptuando los casos que señala el siguiente Artículo.

El Servidor público que otorga la Licencia de Construcción tendrá la obligación de verificar que el proyecto autorizado cumpla con la Ley y su reglamento; esto no implica que dicha autoridad sea responsable de errores numéricos o de diseño estructural o arquitectónico ni de los que pudieran suceder durante la construcción.

No se otorgará Licencia de Construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado del fraccionamiento, fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin la aprobación de la autoridad competente, debiendo para el efecto regularizarse.

**ARTICULO 73. SANCIONES.** Las medidas y sanciones por incumplimiento a esta Ley, son las siguientes:

- I. Suspensión de obra;
- II. Cancelación de la licencia de construcción;
- III. Multa;
- [...]"

#### **Reglamento de Acciones de Urbanización**

**"Artículo 78.-** Son medidas de seguridad, las encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones y obras, tanto públicas como privadas.



La Dirección, a través de los inspectores que autorice para tal efecto, estará facultada para aplicar las siguientes medidas de seguridad:

- I.- Suspensión de trabajos y servidos;
- II.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras públicas o privadas;
- III.- La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV.- El retiro de instalaciones;
- V.- La prohibición de uso del inmueble; y,
- VI.- Cualquier otra que esté directamente encaminada a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones y obras.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Si un predio lo amerita, podrá ordenarse más de una de las medidas indicadas.

**Artículo 79.-** La suspensión de trabajos y servicios consistirá en impedir de manera temporal el desarrollo de cualquier tipo de actividad en el predio, que esté regulada por la Ley, el presente Reglamento u otros ordenamientos relativos al desarrollo urbano y las edificaciones que resulten aplicables. Procederá la suspensión de trabajos y servicios cuando:

- I.- Se esté ejecutando una acción de urbanización para la que no se haya obtenido la autorización correspondiente;
  - II.- En la ejecución de la acción de urbanización, no se cumpla con las previsiones, procedimientos, materiales de construcción o normas técnicas aplicables;
  - III.- Se lleven a cabo obras o acciones que tengan por objeto incumplir las obligaciones a cargo del urbanizador o promotor inmobiliario;
  - IV.- Se dictaminen fallas constructivas que pongan en riesgo la integridad física de personas o bienes;
  - V.- La acción de urbanización se esté ejecutando en contravención al proyecto autorizado;
  - VI.- Se lleven a cabo promociones de ventas, promesas de ventas, y ventas de inmuebles sin contar con la autorización respectiva;
  - VII.- El procedimiento aplicado para la ejecución de las obras de urbanización autorizadas, se realice en condiciones peligrosas para terceros; o,
  - VIII.- Se varíen las características de los proyectos autorizados.
- La suspensión de trabajos y servicios permanecerá mientras no se regularice la situación que haya motivado la imposición de la medida de seguridad."

#### **Reglamento de Edificaciones**

**"ARTICULO 248.-** La Dirección podrá ordenar la suspensión de una obra, en los supuestos contenidos en la Ley en los siguientes:

- I.- No contar con licencia de construcción vigente;

II.- Cuando no se cumpla con las previsiones, procedimientos y materiales de construcción, o seguridad e higiene previstas en la Ley, este Reglamento, o las contenidas en autorizaciones;

III.- Al dictaminarse fallas constructivas, que pongan en riesgo la integridad física de personas o bienes;

IV.- No construirse conforme al proyecto autorizado en la licencia de construcción;

V.- Cuando el Responsable Propietario, Responsable Director de Proyecto o Responsable Director de Obra, no cumplan con las obligaciones que les requiera la Ley o este Reglamento;

VI.- Cuando se determine que la construcción o instalación invade la vía pública."

Ahora bien, en los Resultandos I y II de la Resolución impugnada [a fojas 11 a 17 de autos], la autoridad demandada señaló que el quince de diciembre de dos mil veintidós el Departamento de Control Urbano realizó inspección al predio de la parte actora a fin de verificar que las edificaciones o instalaciones cumplieran con la normatividad aplicable, y que como resultado de dicha inspección se comprobó que se encontraba una construcción sin licencia de construcción.

En ese sentido, se tiene que, contrario a lo sostenido por la parte actora, la autoridad sí fundó y motivó la determinación de sanción impugnada, al haber expuesto los hechos relevantes [inspección en la que se observó una construcción sin contar con una licencia de construcción], la norma habilitante [el artículo 58 de la *Ley de Edificaciones* que establece la obligatoriedad de contar con licencia de construcción y artículos 73 del citado ordenamiento, 79 del *Reglamento de Acciones de Urbanización* y 248 del *Reglamento de Edificaciones*], un argumento mínimo pero suficiente para acreditar la subsunción.

De ahí que, si la autoridad señaló en la Resolución que en el predio de la parte actora se estaba llevando a cabo una construcción, que la misma no contaba con la licencia de construcción correspondiente y que, por tanto, se le imponía sanción económica y de suspensión de actividades, es claro que fundó y motivó la Resolución.

Sirve de apoyo a lo anterior, por las razones que lo integran, el criterio sostenido por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en la tesis de jurisprudencia I.4o.A. J/43, con registro digital 175082,

publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de mayo de dos mil seis, de rubro y texto siguiente:

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.** El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo [16 constitucional](#) relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.”

Sin que pasen desapercibidos los razonamientos expuestos por la parte actora que fueron reseñados en los incisos **a), b), c) y d)**, del presente punto, ya que, tal como ha quedado acreditado, la autoridad sí fundó y motivó la imposición de la sanción de multa y suspensión de actividades, en un mínimo pero suficiente para tener que la conducta desplegada por la parte actora encuadra en aquellas que deben ser sancionadas conforme al Reglamento de Edificaciones y Reglamento de Acciones de Urbanización.

**6.2.5. Motivos de inconformidad cuarto de la demanda y octavo de la ampliación de demanda. Fundado.**

En los referidos motivos de inconformidad, la parte actora alega que la resolución impugnada carece firma autógrafa de la autoridad demandada [que lo emitió], lo que constituye una violación a los principios de legalidad y

seguridad jurídicas consagradas en los artículos 14 y 16 Constitucional, afectándola de nulidad.

Refiere que en términos de las tesis **"FIRMA AUTÓGRAFA. LA CARGA DE LA PRUEBA CORRESPONDE A LA AUTORIDAD QUE EMITIÓ EL ACTO IMPUGNADO EN EL JUICIO DE NULIDAD, SIEMPRE QUE EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA AFIRME QUE AQUÉL SÍ LA CONTIENE."** y **"FIRMA AUTÓGRAFA. LA CARGA DE LA PRUEBA CORRESPONDE A LA AUTORIDAD QUE EMITIÓ EL ACTO IMPUGNADO, SIEMPRE QUE EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA AFIRME QUE ÉSTE LA CONTIENE."**, le corresponde a la autoridad demandada la carga de probar que, contrario a lo que esgrime, la *Resolución* que le fue notificada contenía firma autógrafa.

Al respecto, debe precisarse que para que un acto administrativo cumpla con las exigencias establecidas en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe contener firma autógrafa del funcionario emisor, por ser este signo gráfico el que otorga certeza y eficacia a los actos de autoridad ya que constituye la única forma en que puede asegurarse al particular que la autoridad emisora acepta su contenido.

En ese tenor, al contestar la demanda, la autoridad demandada tenía la obligación de exhibir la resolución impugnada junto con su constancia de notificación; no obstante, en el presente asunto, si bien la autoridad señaló exhibir tales constancias como parte del expediente administrativo, tal como se precisó en el Considerando Cuarto del presente fallo dichas constancias carecen de valor probatorio al no estar debidamente certificadas, de ahí que, al ser copias simples, únicamente tengan un valor indiciario.

En ese contexto, se tiene que la autoridad demandada omitió exhibir la constancia de notificación de la resolución impugnada, circunstancia que era necesaria para acreditar que la hizo del conocimiento de la parte actora, y de que dicha resolución contara con firma autógrafa de su emisor.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 209/2007



publicada con número de registro digital 170712 en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de Diciembre de dos mil siete, de rubro y texto siguiente:

**“JUICIO DE NULIDAD. SI EL ACTOR NIEGA CONOCER EL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO, LA AUTORIDAD AL CONTESTAR LA DEMANDA DEBE EXHIBIR CONSTANCIA DE ÉSTE Y DE SU NOTIFICACIÓN.** Si bien es cierto que el artículo 68 del Código Fiscal de la Federación contiene el principio de presunción de legalidad de los actos y las resoluciones de las autoridades fiscales, también lo es que el propio precepto establece la excepción consistente en que la autoridad debe probar los hechos que motiven los actos o resoluciones cuando el afectado los niegue lisa y llanamente. De ahí que el artículo 209 bis, fracción II, del indicado Código, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005 (cuyo contenido sustancial reproduce el artículo 16, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo) disponga que, cuando el actor en el juicio contencioso administrativo niegue conocer el acto administrativo impugnado, porque no le fue notificado o lo fue ilegalmente, así lo debe expresar en su demanda, señalando la autoridad a quien atribuye el acto, su notificación o su ejecución, lo que genera la obligación a cargo de la autoridad correspondiente de exhibir al contestar la demanda, constancia del acto administrativo de que se trate y de su notificación, para que el actor tenga oportunidad de combatirlos en la ampliación de la demanda. Lo anterior, porque al establecerse tal obligación para la autoridad administrativa, el legislador previó la existencia de un derecho a favor del contribuyente, a fin de que durante el procedimiento contencioso administrativo se respete su garantía de audiencia y, por ende, los principios de certidumbre y de seguridad jurídica de los que debe gozar, contenidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando así que quede sin defensa ante la imposibilidad legal de combatir actos autoritarios de molestia de los que argumenta no tener conocimiento, máxime que según lo ha sostenido la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al interpretar los artículos 207 y 210 del mismo ordenamiento fiscal, el Magistrado instructor, al acordar sobre la admisión del escrito por el que se contesta la demanda de nulidad, debe otorgar a la actora el plazo de 20 días para ampliarla, pues de lo contrario se le dejaría en estado de indefensión al proscribir su derecho a controvertir aquellas cuestiones que desconoce o que la demandada introduce en su contestación.”

En las relatadas condiciones, no obstante que el acto impugnado carece de firma autógrafa de la autoridad emisora, y que dicha omisión constituye una violación formal, en el presente asunto, este Juzgado se encuentra obligado a analizar los diversos motivos de inconformidad encaminados

a controvertir el fondo del asunto, en atención al principio de mayor beneficio.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 31/2021 (10a.), con registro digital 2023335, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de julio de dos mil veintiuno, de rubro y texto siguiente:

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

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

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

*Justificación:* Cuando llegue a advertirse que el acto de autoridad adolece de la falta de firma autógrafa por parte de la autoridad administrativa que dicta el acto, aun cuando contiene únicamente firma facsimilar, ubicándose en el supuesto que refiere el artículo 51 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, consistente en que la resolución administrativa es ilegal por incurrir en la omisión de un requisito formal, que conduce a declarar una nulidad lisa y llana mas no inhabilitante, en términos del artículo [52](#) del aludido

ordenamiento jurídico, si existen conceptos de anulación tendientes a controvertir el fondo del acto impugnado, las Salas del Tribunal Federal de Justicia Administrativa deberán privilegiar el estudio de dichos planteamientos porque, de declararse fundados, en ellos el particular sí puede ver colmada la pretensión sustancial y principal contenida en la demanda de nulidad, pues ello traerá como consecuencia eliminar en su totalidad los efectos del acto impugnado, ya que generaría una nulidad lisa y llana por cuestiones de fondo, por lo que no resulta idóneo limitarse al estudio de la violación formal consistente en la falta de firma, ello al tenor del principio de mayor beneficio. Sin que lo anterior implique que en el supuesto en que no resulte fundado y favorable al actor el análisis de los conceptos de anulación vinculados al fondo del asunto, que lleven a una nulidad absoluta o lisa y llana, en ese caso, se deba dejar de declarar la nulidad como consecuencia de haber determinado que el acto impugnado carece de la firma autógrafa de la autoridad emisora (no obstante que contenga únicamente firma facsimilar), debido a que siempre se debe atender al principio de mayor beneficio en favor de la parte actora."

**6.2.6. Finalmente, en términos de lo previsto en el artículo 108, último párrafo, de la Ley del Tribunal, este Juzgado estima oficiosamente, que se actualiza una causal de nulidad, ante la indebida fundamentación y motivación de la individualización de la sanción impuesta a la parte actora. Se explica.**

En el caso concreto, es oportuno indicar que la autoridad demandada en el considerando Décimo Cuarto y en los Resolutivos Primero y Segundo de la Resolución impugnada, determinó imponer a la parte actora una sanción económica equivalente a \*\*\*\*\*7 unidades de medida y actualización, por no contar con licencia de construcción, infringiendo lo previsto en el artículo 58 de la Ley de Edificaciones.

Asimismo, en el Resolutivo Primero de la resolución impugnada, la autoridad fundamentó la imposición de la sanción económica en los artículos 242, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano, y 58 de la Ley de Edificaciones, los cuales, a la letra, disponen lo siguiente:

**Ley de Edificaciones**

**"ARTICULO 58. OBLIGATORIEDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.** No podrán las Autoridades de cualquiera de los tres niveles de Gobierno, ni los particulares, construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover,

instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación, sin haber obtenido previamente la licencia; documento oficial de autorización, expedido por la Autoridad Municipal. Exceptuando los casos que señala el siguiente Artículo.

El Servidor público que otorga la Licencia de Construcción tendrá la obligación de verificar que el proyecto autorizado cumpla con la Ley y su reglamento; esto no implica que dicha autoridad sea responsable de errores numéricos o de diseño estructural o arquitectónico ni de los que pudieran suceder durante la construcción.

No se otorgará Licencia de Construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado del fraccionamiento, fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin la aprobación de la autoridad competente, debiendo para el efecto regularizarse."

#### **Ley de Desarrollo Urbano**

**"Artículo 242.-** Las sanciones administrativas podrán consistir en:  
[...]  
II. Multa de 1 a 500 veces el salario mínimo vigente en la región respectiva, y tratándose de inmuebles, hasta el 10% de su valor;  
[...]"

De lo anterior se advierte una falta de claridad en cuanto a la fundamentación de la imposición de la sanción a la parte actora, toda vez que la falta de licencia de construcción en la que incurrió la parte actora, la sancionó conforme a la *Ley de Desarrollo Urbano*, siendo que la propia *Ley de Edificaciones* prevé en su artículo 73, de subsecuente inserción, las sanciones y medidas por infracción a las disposiciones de dicha ley, así como los parámetros que deberán tomarse en cuenta para su imposición, artículo que incluso fue citado por la propia autoridad en el considerando sexto de la resolución impugnada.

#### **"Artículo 73. Sanciones.**

Las medidas y sanciones por incumplimiento a esta Ley, son las siguientes:

- I. Suspensión de obra;
- II. Cancelación de la licencia de construcción;
- III. Multa;
- IV. Suspensión del registro de Responsable Director de Obra, Director de Proyectos o Corresponsable;
- V. Cancelación de registro de Responsable Director de Obra, Director de Proyectos o Corresponsable, y;



## VI. Demolición.

Se establecerá en los Reglamentos, los motivos que den origen a las ordenes de suspensión de obra.

Cuando en el plazo señalado en la orden de suspensión de obra, no se hagan desaparecer las causas que dieron origen a ésta, se podrá cancelar la licencia de construcción.

Para fijar las multas que se impongan por infracciones a esta Ley y sus Reglamentos la Autoridad respectiva, deberá tomar en cuenta para fijarlas, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido, de acuerdo a los siguientes parámetros:

A. Se sancionará al Director Responsable, al Corresponsable o al Propietario:

I. Con multa de 5 a 250 Unidades de Medida y Actualización cuando:

- a). Obstaculice las funciones de los Inspectores;
- b). Viole las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios;
- c). Invada la vía pública sin la autorización correspondiente, y;
- d). No de aviso de terminación de obra en el plazo fijado para el efecto.

II. Con multa de 25 a 500 Unidades de Medida y Actualización cuando:

- a). No respete las previsiones contra incendio y las previsiones señaladas para personas con discapacidad, y;
- b). De datos falsos o se haga uso intencional de documentos falsos o alterados para la obtención de licencias de construcción, o durante la ejecución y uso de la edificación.

**III. Con multa que podrá ser hasta del 8 por ciento del valor del inmueble cuando:**

- a). Realice obras sin la licencia de construcción respectiva, excepto en los casos a que se refiere el Artículo 68 de esta Ley;**
- b). Viole las disposiciones de suspensión; y,
- c). En cualquier caso de reincidencia.

B. A los Directores de Obra, Directores de Proyectos o Corresponsables, en su caso se les impondrá:

I. Multa de 25 a 500 Unidades de Medida y Actualización por:

- a). No cumplir con las obligaciones de esta Ley y sus Reglamentos.
- b). No se acaten las disposiciones relativas a la construcción.

Se suspenderá el Registro de los Responsables: Director de Obra, Director de Proyectos y los Corresponsables por un período de seis meses al que proporcione datos falsos en una solicitud de Licencia o bien no haya cumplido con las

*instrucciones, requerimientos o sanciones que le hayan sido impuestas.*

*Se cancelarán los Registros, siguiendo el mismo procedimiento anterior, en casos de reincidir el responsable en aportar datos falsos en solicitudes de licencia o bien, si transcurrido el término de la suspensión del registro, no se hayan resuelto las causas que dieron origen a ésta y en cualquier caso de infracción grave a esta Ley y sus Reglamentos.*

*La Autoridad podrá ordenar la demolición parcial o total de obras e instalaciones, cuando éstas no cumplan con los lineamientos establecidos al respecto con los Reglamentos de esta Ley.*

*Cuando sea ordenada la demolición parcial o total de una obra o instalación, ésta deberá hacerse dentro del plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación correspondiente.*

*A quien incumpla la orden de demolición en el plazo indicado en el párrafo inmediato anterior, se le requerirá para que, en un término de tres días hábiles, realice por su cuenta la demolición, caso contrario, se le impondrá una multa que va de 50 hasta 100 Unidades de Medida y Actualización; de persistir el incumplimiento, la autoridad dará cumplimiento a la orden de demolición con cargo al particular."*

Por tanto, contrario a lo señalado por la autoridad demandada en la Resolución impugnada, el monto de la sanción económica impuesta a la parte actora por el incumplimiento a lo previsto en el artículo 58 de la Ley de Edificaciones, por no contar con licencia de construcción, no está debidamente individualizado, pues, en principio, la autoridad le determinó una sanción equivalente a \*\*\*\*\*7 unidades de medida y actualización, cuando, el artículo 73, fracción III, inciso a), de la Ley de Edificaciones, dispone que cuando se realicen obras sin contar con la licencia de construcción se impondrá una multa que podrá ser hasta del ocho por ciento [8%] del valor del inmueble.

Luego entonces, es claro advertir que la autoridad omitió, como parte de su fundamentación y motivación, individualizar de forma clara por qué determinó esa cantidad como multa, es decir, debió en primer lugar, citar el precepto legal que prevé las sanciones por incumplimiento a la Ley de Edificaciones [toda vez que en el caso, la parte actora infringió lo dispuesto en el artículo 58 de dicha ley], a fin de que quedaran los razonamientos pormenorizados de las peculiaridades de la parte actora y los hechos motivos de la

sanción, lo cual era necesario para la correcta individualización de la sanción.

Sobre todo, ya que al aplicar una multa regulada legalmente entre un mínimo y un máximo debe señalarse en el acto de autoridad los motivos y razones que justifiquen la imposición de la sanción, de manera que no se le deje en estado de indefensión o incertidumbre jurídica; por lo que, al no hacerlo así, la Resolución impugnada transgrede lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el acto adolece de los vicios de insuficiente motivación.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis con registro digital 266353 publicado en el Semanario Judicial de la Federación, volumen LXXXII, tercera parte, de rubro y texto siguientes:

**“MULTA, FALTA DE MOTIVACION Y FUNDAMENTACION DEL MONTO DE UNA.** Si al imponer una multa se dan los motivos que orillaron a la autoridad administrativa a la aplicación de la sanción que se encuentra regulada por precepto legal entre un máximo y un mínimo; es decir, se funda y motiva la procedencia legal de la imposición de una multa, pero no aparecen en la resolución contenida en el oficio que constituye el acto reclamado, los motivos y razones por las cuales, se le impone a la sociedad quejosa el máximo de la multa debe estimarse no motivada e infundada la resolución reclamada. El arbitrio de la autoridad administrativa para la fijación del monto de la multa, sin establecer grados y sin referirse a circunstancias atenuantes, ni a la gravedad de la infracción para sancionarla conforme a una escala, debe entenderse como la facultad discrecional de dicha autoridad administrativa de razonar la imposición de una multa máxima, lo cual es lógico y jurídico, para que no se llegue a la arbitrariedad. Es decir, que una escala que regula el monto de una sanción, implica el supuesto lógico de que el mínimo debe corresponder a una infracción de menor cantidad que aquella que debe ameritar el máximo, como infracción grave. Es por lo anterior, que existe la obligación de motivar debidamente la gravedad de la infracción cuando se aplica el máximo de la sanción establecida por el precepto. No vale el argumento en el sentido de que la ley no establece grados ni circunstancias atenuantes, porque aunque así fuere por encima del precepto aludido, impera el artículo 16 Constitucional al establecer categóricamente la obligación de las autoridades de motivar debidamente sus actos.”

Sin que pase desapercibido que en su contestación la autoridad demandada haya señalado que para la fijación de la sanción tomó en cuenta la gravedad y la reincidencia en la que cayó la parte actora, pues ello no formó parte de la fundamentación y motivación de la resolución impugnada.

Máxime que, conforme a lo previsto en el artículo 75 de la *Ley del Tribunal*, de subsecuente inserción, al contestar la demanda, la autoridad no puede cambiar los fundamentos de la resolución impugnada, esto es, que la autoridad no puede mejorar el acto impugnado.

**“ARTÍCULO 75.** *En la contestación de la demanda no podrán cambiarse los fundamentos de derecho de la resolución impugnada. En el caso de resolución de negativa ficta, la autoridad expresará los hechos y el derecho en que se apoye la misma.”*

En tales circunstancias, queda claro que debido a lo anterior, la parte actora quedó en estado de indefensión, pues no estuvo en condiciones de conocer de forma fundada y motivada, la razón por la cual el *Jefe del Departamento* lo sancionó, lo que se traduce en una violación al artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme al cual se deben exponer de manera precisa y clara el motivo o razón por la cual le surte a la parte actora el supuesto de ley.

En las relatadas condiciones, al encontrarse indebidamente fundada y motivada la resolución impugnada, en cuanto a la individualización de la sanción, lo procedente es declarar su nulidad conforme a lo previsto en la fracción II del artículo 108 de la *Ley del Tribunal*.

En consecuencia, se declara la nulidad de la resolución administrativa de veintiocho de diciembre de dos mil veintidós contenida en el oficio número \*\*\*\*\*2 emitida por el Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, únicamente por lo que hace al monto de la multa impuesta.

Conforme a lo expuesto, lo procedente es definir la condena correspondiente; por consiguiente, con fundamento en el artículo 109, fracción IV, inciso a) de la *Ley*



del Tribunal, resulta procedente condenar a la autoridad demandada a que:

1. Emita otra resolución, en sustitución de la declarada nula, en la que, por una parte, reitere lo que no fue motivo de nulidad, y en otra, funde y motive debidamente la sanción impuesta a la parte actora, debiendo citar el artículo 73 de la *Ley de Edificaciones*, así como la fracción, inciso o subinciso que corresponda, para la correcta individualización de la misma, y la notifique a la parte actora, con firma autógrafa.

2. Realice la anotación correspondiente en que haga constar el resultado de la presente sentencia en los libros de control y sistemas de cómputo correspondientes, con los que en su caso cuente.

**PUNTOS RESOLUTIVOS:** En mérito de todo lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:

**PRIMERO.** Se declara la nulidad de la resolución administrativa de veintiocho de diciembre de dos mil veintidós contenida en el oficio número \*\*\*\*\*2 emitida por el Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

**SEGUNDO.** Se condena al Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a que emita otra resolución, en sustitución de la declarada nula, por una parte, reitere lo que no fue motivo de nulidad, y en otra, funde y motive debidamente la sanción impuesta a la parte actora, debiendo citar el artículo 73 de la *Ley de Edificaciones*, así como la fracción, inciso o subinciso que corresponda, para la correcta individualización de la misma, y la notifique a la parte actora, con firma autógrafa.

**TERCERO.** Se condena al Jefe del Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California a realice la anotación correspondiente en que haga constar el resultado de la presente sentencia en los libros de control y sistemas de cómputo, con los que en su caso cuente.



**Notifíquese a las partes mediante Boletín Jurisdiccional.**

Así lo resolvió Raúl Aldo González Ramírez, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en funciones de Juez Titular por Ministerio de Ley en términos del artículo 12 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, según designación hecha mediante Acuerdo de Pleno de ocho de junio de dos mil veintitrés; y firma ante la presencia del Secretario de Acuerdos, Sergio José Camacho Hernández, quien autoriza y da fe.

1

**ELIMINADO:** Nombres de particulares, (4) párrafo(s) con (4) renglones, en páginas 1 y 3.  
Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

2

**ELIMINADO:** Número de resolución administrativa, (4) párrafo(s) con (4) renglones, en páginas 1, 32 y 33.  
Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

3

**ELIMINADO:** Número de escritura pública, (1) párrafo(s) con (1) renglones, en página 3.  
Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

4

**ELIMINADO:** Datos de identificación de bien inmueble, (1) párrafo(s) con (1) renglones, en página 3.  
Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

5

**ELIMINADO:** Número de clave catastral, (3) párrafo(s) con (3) renglones, en páginas 3, 8 y 18.  
Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

6

**ELIMINADO:** Número de inscripción de partida, (1) párrafo(s) con (1) renglones, en página 3.  
Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

7

**ELIMINADO:** Cantidades, (5) párrafo(s) con (5) renglones, en páginas 6, 8, 18, 27 y 30.  
Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

LA SUSCRITA LICENCIADA ASAHI RIVERA CAMPOS, SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO PRIMERO 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 **65/2023 JP**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CLASIFICADO COMO CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE, INSERTANDO DIEZ ASTERISCOS, VERSIÓN QUE VA EN 34 **(TREINTA Y CUATRO)** 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, 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 MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A **QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**. DOY FE.----



JUZGADO PRIMERO  
MEXICALI. B.C.