



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
BAJA CALIFORNIA
VS
DIRECTOR DE
ADMINISTRACIÓN URBANA,
ECOLOGÍA Y MEDIO
AMBIENTE DEL AYUNTAMIENTO
DE ENSENADA, BAJA
CALIFORNIA Y OTRA

EXPEDIENTE 163/2023 JP

SENTENCIA DEFINITIVA

Mexicali, Baja California, a veintisiete de junio de
dos mil veinticinco.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad de
la multa impuesta en el memorándum de pago de sanción
administrativa, oficio número *****1 de veintiséis de julio
de dos mil veintitrés emitida por el Director de
Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del
Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

GLOSARIO

Ley del Tribunal:	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Tribunal:	Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado:	Juzgado Primero del <i>Tribunal</i> .
Dirección:	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.
Director:	Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.
Multa:	Multa impuesta en el memorándum de pago de sanción administrativa, oficio número *****1 de veintiséis de julio de dos mil veintitrés emitida por el <i>Director</i> .
Ley de Edificaciones:	Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
Ley de Hacienda:	Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.
Reglamento de Edificaciones:	Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California.
Código:	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria conforme a lo previsto en el artículo 41, penúltimo párrafo, de la <i>Ley del Tribunal</i> .

1. ANTECEDENTES DEL CASO:

1.1. Presentación de la demanda. Mediante escrito que presentó el diecinueve de agosto de dos mil veintidós ante el Juzgado Tercero de este *Tribunal* con residencia en la ciudad de Ensenada, Baja California, *****2 en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas¹ de la Universidad Autónoma de Baja California, promovió demanda de nulidad en contra de la *Multa*, radicándose con el número de expediente 1323/2022 JT del índice del Juzgado Tercero.

1.2. Trámite del juicio en el Juzgado Tercero de este Tribunal. La demanda se admitió en proveído de veintitrés de agosto de dos mil veintidós; posteriormente, se continuó con la tramitación del juicio en los términos que al respecto establece la *Ley del Tribunal*, hasta la celebración de la audiencia prevista en el artículo 104 de la *Ley del Tribunal*, llevada a cabo el dieciséis de marzo de dos mil veintitrés, citándose para sentencia.

1.3. Incompetencia del Juzgado Tercero de este Tribunal. Mediante proveído de veinte de abril de dos mil veintitrés el referido Juzgado Tercero se declaró incompetente en razón de territorio, argumentando que el domicilio de la parte actora se encuentra en esta ciudad de Mexicali, Baja California, por lo que ordenó la remisión de los autos a este *Juzgado*.

1.4. Trámite del juicio en este Juzgado. En proveído de veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, este *Juzgado* tuvo por recibidos los autos del juicio 1323/2022 JT y al considerarse competente para conocer del asunto se radicó con el número de expediente 163/2023 JP; asimismo, en términos del artículo 155 del *Código*, se declaró la nulidad de las actuaciones del Juzgado Tercero.

En ese sentido, se admitió la demanda, teniéndose como acto impugnado la *Multa* y emplazándose como autoridades demandadas al *Director* y al Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

Posteriormente se continuó con la tramitación del juicio en los términos que al respecto establece la *Ley del*

¹ Personalidad que acreditó con copia certificada de la Escritura Pública número *****3, pasada ante la fe del Notario Público número Uno de esta ciudad [a fojas 15 a 75 de autos].

Tribunal, hasta el dictado del auto de uno de abril de dos mil veinticuatro en que se dio vista a las partes con los autos para que formularan alegatos por escrito.

1.5. Cierre de instrucción. Concluido dicho plazo, el veintiséis de abril de dos mil veinticuatro 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 que se encuentra dentro de su circunscripción territorial; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26, fracción I, y último párrafo y 147 de la *Ley del Tribunal*.

SEGUNDO. Precisión y existencia del acto impugnado. La parte actora señaló como acto impugnado la multa impuesta en el oficio *****1 de veintiséis de julio de dos mil veintidós emitida por el *Director* en la que se le impone una multa por la cantidad de *****4, por concepto de incumplimiento de falta de licencia de construcción y de dictamen de uso de suelo.

Ahora bien, el documento donde consta dicha multa [a foja 506 de autos en copia certificada], tiene señalada en la parte superior la leyenda "SANCION ADMINISTRATIVA MEMORANDUM DE PAGO"; asimismo, en otra parte señala: "El presente pago esta sujeto a la autorización de la Dirección".

De lo anterior, podría entenderse que el memorándum no es la resolución en la que se impuso la multa sino el mero documento en que el *Director* autoriza a la parte actora a pagar el monto de la multa que se impuso con motivo del procedimiento administrativo que se instauró en su contra, por la falta de licencia de construcción y del dictamen de uso de suelo; ello, a su vez, acredita que la autoridad en algún momento determinó la imposición de la referida multa, pues sería ilógico autorizar a la actora a pagar una multa que no ha sido impuesta.

Sin embargo, el *Director* al contestar la demanda reconoció expresamente que impuso la sanción administrativa de multa a través del oficio *****1 de veintiséis de julio de dos mil veintidós, señalado como impugnado por la parte actora en su demanda, confesión que que hace prueba plena conforme al artículo 400 del Código, en relación con el artículo 103 de la *Ley del Tribunal*.

En ese sentido, se concluye que el acto impugnado lo constituye la Multa contenida en el oficio número *****1 de veintiséis de julio de dos mil veintidós emitida por el *Director*.

Ahora bien, la existencia de la *Multa* quedó acreditada en autos con la documental pública consistente en copia certificada de la misma [a foja 506 de autos], así como con el reconocimiento expreso de la autoridad demandada, de conformidad con los artículos 285, fracción III, 322, fracción V, 323, 400, 404 y 405 del Código en relación con el artículo 103 de la *Ley del Tribunal*.

TERCERO. 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.

De la constancia de notificación que se exhibió en el juicio, se advierte que la *Multa* le fue notificada a la parte actora el veintiséis de julio de dos mil veintidós.

Ahora bien, ni la *Ley de Edificaciones* ni el *Reglamento de Edificaciones* prevén el momento en que las notificaciones de las resoluciones administrativas que emita la *Dirección* surten efectos, por tanto, debe estimarse que ello ocurre en el momento en que se practican.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio sostenido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia P./J. 11/2017 (10a.) con registro digital 2014199 publicado en el Semanario Judicial de la

Federación de Mayo de dos mil diecisiete, de rubro y texto siguiente:

“DEMANDA DE AMPARO. CUANDO LA LEY QUE RIGE EL ACTO RECLAMADO NO ESTABLECE EL MOMENTO EN EL CUAL SURTEN EFECTOS LAS NOTIFICACIONES, DEBE ESTIMARSE QUE ELLO OCURRE EN EL INSTANTE MISMO DE LA NOTIFICACIÓN, POR LO QUE EL CÓMPUTO PARA LA PRESENTACIÓN DE AQUÉLLA INICIA A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL EN QUE SE NOTIFICÓ EL ACTO Y ÉSTA SURTIÓ EFECTOS, INDEPENDIENTEMENTE DE LA MATERIA. El artículo 18 de la Ley de Amparo establece que el plazo para presentar la demanda de amparo se computará a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos, conforme a la ley del acto, la notificación al quejoso del acto o resolución que reclame o a aquel en que haya tenido conocimiento o se ostente sabedor del acto reclamado o de su ejecución. En relación con el primer supuesto, el surtimiento de efectos de las notificaciones al día siguiente al en que se practican no puede considerarse una regla general ni absoluta, pues está condicionada a lo que determine la ley que rige el acto reclamado. En esas condiciones, con frecuencia los preceptos en materia de notificaciones no regulan expresamente el momento en el que surten efectos, sin embargo, al hablar de plazos señalan que correrán a partir del día siguiente al de la fecha de notificación, lo que permite concluir que en este caso las notificaciones no surten sus efectos al día siguiente, sino el mismo día, sobre todo si se toma en cuenta que -por regla general- surten sus efectos de manera inmediata y no es posible prolongar el surtimiento de sus efectos por un día, si no lo dispuso expresamente el legislador; de ahí que en términos del precepto indicado, el cómputo del plazo para presentar la demanda de amparo inicia el día siguiente al de la notificación, sin que sea necesaria la existencia de una norma expresa que regule la manera en que surtirán efectos las notificaciones, pues basta con acudir a su naturaleza, así como a la interpretación armónica del ordenamiento, en relación con la forma en la que se computan los plazos, para determinar la teleología respecto al surtimiento de efectos de las diligencias aludidas.”

En las relatadas condiciones, la notificación surtió efectos el mismo día; por tanto, el plazo de quince días que prevé el primer párrafo del artículo 62 de la Ley del Tribunal para presentar la demanda inició al día hábil siguiente, esto es, el uno de agosto de dos mil veintidós y concluyó el diecinueve de agosto siguiente.

Debe destacarse que, al plazo anterior, deberá descontarse el periodo comprendido del once al

veintinueve de julio de dos mil veintidós, por corresponder al primer periodo vacacional de este *Tribunal*, conforme al Calendario oficial de días de descanso obligatorio para el año dos mil veintidós y relativo al año dos mil veintitrés.

Por tanto, si la demanda fue presentada el diecinueve de agosto de dos mil veintidós, **resulta inconcuso que su presentación fue oportuna.**

CUARTO. Procedencia. El artículo 54 de la *Ley del Tribunal* establece las causas de improcedencia del juicio, previendo en su último párrafo que la procedencia del juicio será examinada aun de oficio, por lo que a continuación se analizarán las causales hechas valer por las partes.

El Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, por conducto de su Síndico Procurador -en su carácter de representante legal- solicita se sobresea respecto de dicha autoridad al actualizarse la causal de improcedencia prevista en la fracción IX del artículo 54 de la *Ley del Tribunal*, en relación con su artículo 42, fracciones II y III, aduciendo que emitió el acto impugnado ni es titular de la *Dirección*, pues éste es el propio *Director*.

La causal invocada resulta fundada. El artículo 42, fracciones II, inciso a), y III de la *Ley del Tribunal*, dispone que es parte en el juicio la autoridad que realizó el acto o emitió la resolución impugnada y el titular de la dependencia o entidad administrativa de la que dependa la autoridad que emitió el acto.

En el particular, del acto impugnado no se advierte que haya sido emitido por el Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, como órgano colegiado, ni tampoco se advierte que sea titular de la *Dirección*.

En las relatadas condiciones, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 54, fracción XI, de la *Ley del Tribunal*, en relación con su diverso artículo 42, fracciones II, inciso a), y III del citado ordenamiento legal;

En consecuencia, con fundamento en el artículo 55, fracción II, de la *Ley del Tribunal*, **se sobresee en el**

juicio respecto del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

“Artículo 42. Son partes en el juicio contencioso administrativo:

[...]

II. El demandado. Tendrá ese carácter:

a) La autoridad que realizó el acto o emitió la resolución impugnada;

[...]

III. El Titular de la Dependencia o Entidad Administrativa Pública Estatal o Municipal, de la que dependa la autoridad mencionada en la fracción anterior; y,

Artículo 54. El juicio ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa es improcedente contra actos o resoluciones:

[...]

XI. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de la Ley.

Artículo 55. Procede el sobreseimiento del juicio:

[...]

II. Cuando durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causales de improcedencia a que se refiere el artículo anterior.”

Al no hacerse valer diversas causales de improcedencia y sobreseimiento, ni advertirse la existencia de alguna otra de las previstas en la *Ley del Tribunal*, el presente juicio es procedente.

QUINTO. Estudio de fondo.

5.1. Planteamiento del caso.

A la parte actora le fue impuesta una multa por *****4 por la falta de licencia de construcción y falta de dictamen de uso de suelo, derivado de un supuesto procedimiento administrativo incoado en su contra, relativo al predio ubicado en *****1, en Ensenada, Baja California.

Inconforme con la multa, la parte actora promovió demanda de nulidad en su contra haciendo valer diversos motivos de inconformidad que serán analizados a continuación.

5.2. Motivos de inconformidad.

La parte actora planteó, en esencia, lo siguiente:

5.2.1. En su primer motivo de inconformidad, que el acto impugnado carece de la debida fundamentación y motivación, en contravención a la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 de la *Constitución Federal* y del artículo 49 BIS de la *Ley de Hacienda*.

Lo anterior, en razón de que no expresó las circunstancias de tiempo en que se constituyó en el domicilio de la parte actora para requerirle la licencia de construcción o el dictamen de uso de suelo, si lo revisó en sus archivos y no encontró registro de ellos, ni por conducto de quien se verificó tal circunstancia o llevó a cabo la diligencia; omisiones que generan falta de certeza jurídica que conlleva a declarar su nulidad.

5.2.2. Por otra parte, en su segundo motivo de inconformidad, que el acto impugnado es violatorio a las garantías de audiencia y legalidad previstas en los artículos 14 y 16 de la *Constitución Federal*, en relación con el artículo 49 BIS, fracción III, de la *Ley de Hacienda*.

Ello, toda vez que no precisó las razones por las cuales impuso como multa una determinada cantidad, pues señaló los artículos 73 de la *Ley de Edificaciones* y 347, 348, 349 y 350 del *Reglamento de Edificaciones*, los cuales contienen diversas hipótesis y supuestos sancionar, muchos muy diferentes entre ellos, por lo que le resulta imposible saber a cuál hipótesis o supuesto se refiere la autoridad.

Tampoco precisó los factores tomados en cuenta para realizar las operaciones aritméticas con base al valor de la unidad de medida y actualización y poder determinar con exactitud el monto de la multa impuesta; además de haber señalado los artículos 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15 y 18 sin precisar a qué legislación se refiere; omisiones que constituyen una falta de fundamentación y motivación que, a su vez, genera su nulidad.

5.3. Análisis de los motivos de inconformidad.

Su primer motivo de inconformidad resulta esencialmente fundado, y suficiente para decretar la nulidad del acto impugnado.

Se explica.

El artículo 16 de la *Constitución Federal* establece en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos, lo cual 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 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.

La contravención a dicho mandato puede revestir de dos formas distintas: la que deriva de su falta, y la correspondiente a su incorrección.

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.”**.

Ahora bien, en la *Multa* se señalaron los artículos 73 de la *Ley de Edificaciones* y 347, 348, 349 y 350 del

Reglamento de Edificaciones, mismos que son del tenor siguiente:

Ley de Edificaciones

“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."

Reglamento de Edificaciones

“Artículo 347.- Se sancionará al Responsable Propietario, Responsable Director de Obra o al Corresponsable, con multa de:

I. 5 a 250 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Baja California cuando se obstaculicen las funciones de los Inspectores;

II. 5 a 250 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Baja California cuando viole las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios;

III. 5 a 250 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Baja California cuando se Invada o se realicen obras e instalaciones en la vía pública sin contar con la autorización de la Dirección;

IV. 5 a 25 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Baja California cuando no de aviso de terminación de obra en el plazo fijado para el efecto;

V. 5 a 250 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Baja California cuando se realicen construcciones sin ajustarse a los planos aprobados.

VI. 50 a 250 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Baja California, cuando se habilite ventana, hueco o balcón con una distancia menor a un metro de la colindancia;

VII. 50 a 250 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Baja California, cuando se construya techumbre y/o se habilite desagüe con pendiente hacia colindancia y que afecte con humedad directa o indirectamente a bienes o propiedad del vecino colindante.

Artículo 348.- Se sancionará al Responsable Propietario, Responsable Director de Obra o al Corresponsable, con multa de:

I. 25 a 500 veces el salario mínimo diario vigente en el Estado de Baja California cuando no respete las previsiones contra incendio;

II. 25 a 500 veces el salario mínimo diario vigente en el Estado de Baja California cuando den 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.

Artículo 349.- Se sancionará al Responsable Propietario, Responsable Director de Obra o al Corresponsable, con multa que podrá ser hasta del ocho por ciento (8%) del valor del inmueble cuando:

I. Realice obras sin la Licencia de Construcción respectiva, excepto en los casos a que se refiere el Artículo 315 de este Reglamento. El monto de las multas se determinará en función del avance de obra debiendo ser en todos los casos mayor o igual a 10 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado de Baja California (SMD), según la tabla siguiente:

TABULADOR DE MULTAS		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	OTROS USOS
CONCEPTO	MONTO	MONTO
OBRA SIN LICENCIA HASTA		
EXCAVACIONES (m² de área en el predio)	0.15 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA	0.30 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA
CIMENTACION (m² de área en el predio)	0.30 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA	0.60 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA
PISOS (m² de área en el predio)	0.45 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA	0.90 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA
CASTILLOS / COLUMNAS / ESTRUCTURA METALICA (m² de área en el predio)	0.60 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA	1.20 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA
MUROS (m² de área en el predio)	0.75 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA	1.50 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA
CUBIERTA/ENTREPISO (m² de área cubierta)	0.90 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA	1.80 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA
ACABADOS (m² de área cubierta)	1.05 VECES LOS DERECHOS POR	2.10 VECES LOS DERECHOS POR
	EXPEDICIÓN DE LICENCIA	EXPEDICIÓN DE LICENCIA

- II. Viole las disposiciones de suspensión.
- III. En cualquier caso de reincidencia;
- IV. Por incumplimiento del Reglamento en los siguientes casos:

INCUMPLIMIENTOS	HABITACIONAL UNIFAMILIAR MONTO	OTROS USOS MONTO
POR HACER CASO OMISO A CITATORIO O REQUERIMIENTO	HASTA 10 SMD	HASTA 20 SMD
OCUPACIÓN DE OBRA SIN AUTORIZACIÓN	0.10 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA	1 VEZ LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA
FALTA DE PRÓRROGA	0.25 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA	0.25 VECES LOS DERECHOS POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA

Artículo 350.- Al Responsable Director de Proyecto, Responsable Director de Obra o Corresponsable, en su caso se les impondrá multa de 25 a 500 veces el salario mínimo diario vigente en el Estado de Baja California por:

- I. No cumplir con las obligaciones de la Ley y lo estipulado en este Reglamento;
- II. No acatar las disposiciones de la Dirección relativas a la construcción."

En otro apartado, se señaló únicamente:

*"Por concepto de: Incumplimiento Falta de Licencia de Construcción/Incumplimiento Falta de Dictamen de Uso de Suelo///
[...]*

*Lo anterior derivado del procedimiento administrativo instaurado en su contra, de conformidad y con fundamento en los artículos: y 73 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; y 347, 348, 349 y 350 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California; 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15 y 18 del Por lo cual dispone de **3 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que reciba la notificación del presente Y PRESENTAR LA COPIA DE PAGO EN EL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y DENUNCIAS. Apercibiéndole que de no acudir en este plazo se aplicaran los recargos correspondientes. El presente pago está sujeto a la autorización de la Dirección.
[...]"*

Le asiste la razón a la parte actora, toda vez que, como lo señala, la autoridad le sanciona por -supuestamente- no contar con licencia de construcción ni dictamen de uso de suelo, pero omitió expresar las razones y circunstancias que lo llevaron a determinar en principio, que la parte actora debía contar con tales documentos; y, en segundo lugar, expresar y precisar la adecuación de la conducta en la sanción, es decir, acreditar que la parte actora no contaba con dichos documentos, pues es totalmente omisa en exponer cómo llegó a esa conclusión.

No pasa desapercibido que en cuanto a este tópico -la motivación- la autoridad señaló que fue derivado de un procedimiento administrativo que se instauró en contra de la parte actora, pues omitió totalmente señalar cuál fue ese procedimiento, de donde deriva, y exhibir las constancias correspondientes.

Circunstancia que se corrobora con el expediente administrativo exhibido por la demandada [a fojas 503 a 507 de autos], de donde se advierte que no obra ninguna constancia o actuación relativa a algún procedimiento administrativo instaurado a la parte actora.

Ahora, en cuanto a la fundamentación, debe destacarse que es indebida, pues los preceptos señalados por la autoridad en la Multa impugnada se refieren únicamente a las sanciones que prevén tanto la Ley de

Edificaciones y el Reglamento de Edificaciones, mas no precisa de manera detallada y específica cuál precepto legal le es aplicable a la parte actora, es decir, omite establecer al menos un argumento mínimo para acreditar la subsunción.

En ese sentido, debe reiterarse que nuestros máximos tribunales han establecido en jurisprudencia² que la motivación se traduce en la expresión de las razones, causas o motivos por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder se encuentran probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar.

No obstante, la autoridad no acreditó -como parte de su motivación- que la parte actora debía contar con la licencia de construcción y el dictamen de uso de suelo y, en consecuencia, que no contaba con ellos; lo anterior, se traduce en una violación del artículo 16 de la *Constitución Federal*, 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, y que vicia de ilegal la *Multa* impugnada.

Lo anterior, se traduce en una violación del artículo 16 de la *Constitución Federal*, 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 previsto ya sea en la *Ley de Edificaciones* o en el *Reglamento de Edificaciones*.

Además, que en la *Multa* el *Director* señaló los artículos 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15 y 18 sin precisar a qué normatividad o legislación corresponde.

Sin que pase desapercibido que al contestar la demanda, el *Director* haya sostenido que la parte actora no concluyó el procedimiento para obtener el dictamen de uso de suelo y así proceder a solicitar la licencia de construcción respectiva para llevar a cabo acciones en el inmueble identificado con clave catastral *****2, por lo que, al ser de orden público e interés social, la *Dirección* a su cargo ejerció sus facultades de prevención y sanción.

² Criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito en la tesis de jurisprudencia VI.2o. J/43 con registro digital 203143, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de Marzo de mil novecientos noventa y seis, de rubro: "**FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.**"

Lo anterior, ya que ello no formó parte de la fundamentación y motivación de la *Multa* impugnada y, 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 *Multa* 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 las relatadas condiciones, resulta inconcuso que la *Multa* emitida por el *Director* es ilegal ante su indebida fundamentación y falta de motivación, violentando el principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 16 de la *Constitución Federal* que debió regir el actuar de la *Dirección*.

Sirve como criterio orientador, por las razones que lo integran, el emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito en la tesis de jurisprudencia I.1o.T. J/40, con registro digital 186910, publicado en el *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta* de mayo de dos mil dos, de rubro y texto siguiente:

“MOTIVACIÓN. SÓLO SU OMISIÓN TOTAL O LA QUE SEA TAN IMPRECISA QUE NO DÉ ELEMENTOS PARA DEFENDERSE DEL ACTO, DA LUGAR A LA CONCESIÓN DEL AMPARO. Cuando el artículo [16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos](#) establece la obligación para las autoridades de fundar y motivar sus actos, dicha obligación se satisface, desde el punto de vista formal, cuando se expresan los numerales legales aplicables y los hechos que hacen que el caso encaje en las hipótesis normativas. Pero para ello simplemente basta que quede claro el razonamiento sustancial al respecto, sin que pueda exigirse formalmente mayor amplitud o abundancia que la expresión de lo estrictamente necesario para que de manera sustancial se comprenda el argumento expresado. Sólo la omisión total de motivación, o la que sea tan imprecisa que no dé elementos al afectado para defender sus derechos o impugnar el razonamiento aducido por las autoridades, podrá conducir a la concesión del amparo por falta formal de motivación y fundamentación, lo que no acontece cuando la autoridad responsable señala con precisión las circunstancias especiales, razones

particulares o causas inmediatas que tenga en consideración para absolver de lo reclamado."

En consecuencia, con fundamento en el artículo 108, fracción II, de la *Ley del Tribunal*, procede declarar la nulidad lisa y llana de la multa impuesta en el memorándum de pago de sanción administrativa, oficio número *****1 de veintiséis de julio de dos mil veintitrés emitida por el Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

Por último, resulta innecesario analizar el diverso motivo de inconformidad que invoca la parte actora en su demanda, ya que, en principio, aun de resultar fundado, no obtendría mayor beneficio.

Conforme a lo expuesto, lo procedente es emitir 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 realice lo siguiente:

1. Emita una resolución en la que deje insubsistente la declarada nula, así como los actos que, en su caso, derivaron de la misma, por ser producto de un acto viciado.

2. Realice las anotaciones relativas al resultado de la presente sentencia en los libros de control y sistemas de cómputo correspondientes, con lo que en su caso cuente.

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

PRIMERO. Se sobresee en el juicio respecto de la autoridad Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

SEGUNDO. Se declara la nulidad de la multa impuesta en el memorándum de pago de sanción administrativa, oficio número *****1 de veintiséis de julio de dos mil veintitrés emitida por el Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, en la que se impuso a la actora multa equivalente *****4.

TERCERO. Se condena al Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, a emitir otra resolución, en la que deje insubsistente la multa declarada nula, así como los actos que, en su caso, derivaron de la misma, por ser producto de un acto viciado.

CUARTO. Se condena al Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, a realice las anotaciones relativas al resultado de la presente sentencia en los libros de control y sistemas de cómputo correspondientes, con lo 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.

RAGR/SJCH

1

ELIMINADO: Número de oficio, (7) párrafo(s) con (7) renglones, en las páginas 1, 3, 4, 7 y 17.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

2

ELIMINADO: Nombre, (1) párrafo(s) con (1) renglones, en página 2 y 15.
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: Instrumento Notarial, (1) párrafo(s) con (1) renglones, en página 2.
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.

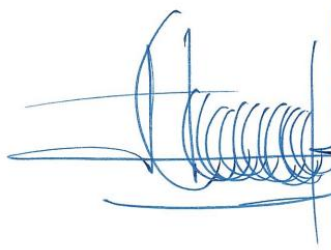
4

ELIMINADO: Cantidades, (3) párrafo(s) con (3) renglones, en páginas 3, 7 y 17.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

El suscrito Licenciado Sergio José Camacho Hernández,
Secretario 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 163/2023 JP, en la que se suprimieron
datos que se han clasificado como confidenciales,
cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez
asteriscos, versión que va en **dieciocho** (18) 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 Mexicali, Baja California, a los trece
días del mes de octubre de dos mil veinticinco.-----



JUZGADO PRIMERO
MEXICALI, B.C.