



\*\*\*\*\*<sup>1</sup>

VS.

**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN  
URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO  
AMBIENTE DE ENSENADA, BAJA  
CALIFORNIA.**

**EXPEDIENTE: 274/2020 T.S.**

**PRINCIPAL.**

Ensenada, Baja California, ocho de septiembre de dos mil veintidós.

**SENTENCIA DEFINITIVA**, que sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

### **GLOSARIO**

- La parte actora: \*\*\*\*\*<sup>1</sup>.
- El *director*: director de administración urbana, ecología y medio ambiente de Ensenada, Baja California.
- *Ley del Tribunal*: Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California (Publicada en el Periódico Oficial de esta entidad federativa, número 36, de fecha siete de agosto del dos mil diecisiete)<sup>1</sup>.
- *Tribunal Estatal*: Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

### **ANTECEDENTES DEL JUICIO**

**I. Presentación.** La demanda se presentó el quince de septiembre de dos mil veinte.

---

<sup>1</sup> Ordenamiento legal aplicable para resolver el presente juicio; según lo dispuesto en el artículo tercero transitorio de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California (publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno; misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación, como lo establece su artículo primero transitorio).



**II. Acto impugnado:** La multa administrativa en cantidad de \$5.192.56 (cinco mil ciento noventa y dos pesos 56/100, moneda nacional); cuya imposición se advierte de un memorándum de pago de fecha diecinueve de agosto de dos mil veinte.

**III. Admisión.** La demanda se admitió a trámite en acuerdo del veintidós de abril de dos mil veintiuno.

**IV. Contestación.** El *director* contestó la demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 033 a 038.

**V. Audiencia.** La audiencia de pruebas y alegatos se celebró el catorce de febrero de dos mil veintidós.

### **COMPETENCIA**

Este Juzgado Tercero del *Tribunal Estatal* es competente para conocer del presente juicio por razón de la materia, al promoverse en contra de una multa administrativa impuesta por autoridad de la administración pública municipal de esta ciudad; de conformidad con lo dispuesto por el artículo **22**, fracción I, de la *Ley del Tribunal*.

Así también, y conforme a lo previsto en el artículo **22**, penúltimo párrafo, de la *Ley del Tribunal*, es competente por virtud del territorio, ya que la *parte actora* en su demanda señala un domicilio que se encuentra dentro de su circunscripción territorial; misma que fue determinada en sesión de Pleno del *Tribunal Estatal* con fecha siete de julio de mil novecientos noventa y ocho, y ampliada por dicho órgano jurisdiccional en diversa sesión del cinco de septiembre del dos mil diecisiete.

### **CAUSAL DE IMPROCEDENCIA**

### 1.1 Improcedente el presente juicio, porque la *parte actora* no tiene interés jurídico para demandar a legalidad de la multa impugnada.

El primer párrafo de la fracción II del artículo **40** de la *Ley del Tribunal* establece la improcedencia del juicio contencioso administrativo, cuando el acto o resolución impugnada no afecten el interés jurídico del demandante; entendiéndose por este, la afectación de un derecho subjetivo o la lesión objetiva al particular derivada de un acto administrativo o por una resolución de las autoridades fiscales contrarios a la ley.

Atendiendo al contenido del dispositivo legal en cita, una de las condiciones para que exista el interés jurídico como derecho subjetivo público, es la aptitud de su titular para exigir del obligado su satisfacción mediante la prestación debida, esto es, que el acto impugnado produzca una afectación inmediata y directa en su esfera jurídica, por ser el titular del derecho subjetivo.

En cuanto a la lesión objetiva, la entonces denominada Primera Sala (ahora Juzgado Primero) del *Tribunal Estatal* emitió tesis aislada relevante<sup>2</sup> en el sentido de que, para acreditar su existencia, basta con que indirectamente al demandante se le ocasione un perjuicio, siendo un interés calificado por la posición de hecho en que se encuentra o por ser el destinatario del acto administrativo.

Para el caso de estudio, la *parte actora*, **por su propio derecho**, compareció a reclamar la legalidad de una multa

---

<sup>2</sup>INTERES LEGÍTIMO PROCEDE SU TUTELA JURISDICCIONAL CUANDO SE AFECTA POR ACTO ADMINISTRATIVO CONTRARIO A DERECHO; consultable en el Boletín del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, Año 9, Números 15 y 16, Enero-Agosto 1999.



administrativa en cantidad de \$5.192.56 (cinco mil ciento noventa y dos pesos 56/100, moneda nacional), por concepto de «Cerco Incumplimiento», correspondiente al inmueble de clave catastral \*\*\*\*\*<sup>2</sup>.

Según el memorándum de pago que refiere a la existencia de dicha multa, se advierte que se requiere de su entero en las cajas de Recaudación de Rentas Municipales a \*\*\*\*\*<sup>3</sup>, y/o propietario, y/o perito responsable y/o quien legamente lo represente.

Ahora bien, por virtud de no precisarse claramente quien debe figurar como parte demandante en la controversia planteada, en acuerdo del veintiuno de septiembre de dos mil veinte (visible a fojas 014 a 016), se requirió a la *parte actora* para que aclarara porqué se dirige el memorándum de pago a la persona de nombre \*\*\*\*\*<sup>3</sup> y, a su vez, acredite su interés jurídico o legítimo para impugnar la multa administrativa.

En cumplimiento a dicha prevención, compareció a manifestar que desconoce la razón de que se dirige el memorándum de pago a \*\*\*\*\*<sup>3</sup>, ya que esa persona no es el propietario del inmueble sujeto a sanción administrativa.

Indicó, además, que con su hermano de nombre \*\*\*\*\*<sup>4</sup>, son **copropietarios** del bien inmueble de clave catastral \*\*\*\*\*<sup>2</sup>, sujeto a sanción administrativa.

Posteriormente, se hizo otra prevención a la *parte actora* en acuerdo del veintidós de marzo de dos mil veintiuno, para que aclarara si comparece únicamente en defensa de sus intereses particulares o con la designación y



autorización de su copropietario para representar y defender los intereses de la cosa común y, en su caso, exhiba los documentos que así lo acrediten.

En relación a tal prevención, compareció la *parte actora* a manifestar que **solo representa sus intereses y en lo personal, y no en defensa de los intereses de su copropietario.**

Expuesto lo anterior, se tiene que la multa administrativa impugnada, al señalarse que debe ser pagada, entre diversas personas, por el **propietario** del inmueble de clave catastral \*\*\*\*\*<sup>2</sup>, debe entenderse que es precisamente a cargo de quienes conforman la copropiedad.

Así, al ser la *parte actora* copropietaria del inmueble que fue objeto de la imposición de una multa administrativa, la demanda ante esta instancia jurisdiccional que reclama la legalidad de su imposición, solo puede ser interpuesta por quienes conforman la copropiedad.

En efecto, el Código Civil del Estado de Baja California, de aplicación supletoria al procedimiento contencioso administrativo, a partir de lo previsto en el artículo **30**, tercer párrafo, de la *Ley del Tribunal*; regula la figura de la copropiedad; estableciendo entre diversas disposiciones lo siguiente:

Artículo 926.- Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas.

Artículo 930.- El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas será proporcional a sus respectivas porciones.

...



Artículo 931.- Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copropietarios usarla según su derecho.

Artículo 932.- Todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Sólo puede eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

Artículo 933.- Ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudiera resultar ventajas para todos.

Artículo 934.- Para la administración de la cosa común, serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

Artículo 935.- Para que haya mayoría se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses.

Artículo 960.- Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A ese efecto, el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto. Transcurridos los ocho días, por el sólo lapso del término se pierde el derecho.

Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno.

Artículo 965.- La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la Ley exige para su venta."

Como se deduce de los preceptos transcritos, la principal característica del régimen legal de la copropiedad es que ninguno de los cotitulares tiene la plena propiedad del bien y, además, que la cuota que le corresponde a cada uno no se concreta en una parte



específica del bien, mientras permanezca indiviso, sino que es una cuota abstracta en la que cada quien actúa por su propio derecho, sin que exista representación común.

Luego, en tanto persiste la indivisión en el bien objeto de la copropiedad, cada copropietario ejerce su derecho sobre el total del bien y no respecto de una parte de éste.

En ese sentido, es menester que el copropietario cuente con la designación o autorización del condueño para acudir ante esta instancia jurisdiccional a reclamar la legalidad de la multa impuesta a quienes detentan la copropiedad del inmueble.

De aceptarse que cualquiera de los copropietarios acuda en defensa de los intereses de la común, se dejaría en estado de indefensión al condueño que no intervino en la controversia planteada; pues en caso de resultar infundada la pretensión de fondo, estaría sujetos a asumir la legalidad de la multa impuesta que le atañe como condueño y sobre el cual no fue oído ni vencido en juicio.

Así pues, la multa impugnada no le produce afectación de un derecho subjetivo o lesión objetiva, cuando comparece a reclamar su legalidad por su propio derecho; dado que solo es impugnable por las personas que conforman la copropiedad del inmueble que fue objeto de sanción administrativa.



En la parte conducente, es aplicable por analogía la tesis aislada de subsecuente inserción:

**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. DETERMINACIÓN DEL CONCEPTO "MISMO ACTOR" CUANDO SE TRATE DE COPROPIETARIOS, PARA EFECTOS DE DETERMINAR SU IMPROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, HOY CIUDAD DE MÉXICO).** Dentro de los límites que se imponen al principio de tutela judicial efectiva, previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se encuentra el establecimiento de causales de improcedencia, como la institución de la cosa juzgada, relativa a la inmutabilidad de lo resuelto en sentencias firmes con posterioridad. Ahora bien, de la interpretación conforme de los artículos 120, fracciones IV y V, y 121, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, se advierte que el juicio relativo será improcedente y, por ende, se decretará el sobreseimiento, cuando se actualice la cosa juzgada con base en los requisitos siguientes: a) por actos o resoluciones que sean materia de otro juicio o medio de defensa o que ya hubieran sido juzgados en otro juicio o medio de defensa; y, b) porque el juicio o medio de defensa hubiera sido promovido por el mismo actor, contra las mismas autoridades y contra el mismo acto administrativo, aun cuando las violaciones reclamadas sean distintas. Así, el primer elemento se dirige a evitar el dictado de sentencias contradictorias por órganos jurisdiccionales distintos sobre la misma litis, mientras que el segundo se relaciona con la institución de la cosa juzgada. Sin embargo, respecto al concepto "mismo actor", a que se refiere la citada fracción IV, **cuando se trate de la defensa de derechos en copropiedad**, como en el caso de los créditos fiscales derivados del impuesto predial, **es necesario que el juzgador verifique si el copropietario que accionó un primer medio de defensa contaba con la designación o autorización de los demás para representar y defender los intereses de la cosa común** ya que, de lo contrario, se



entenderá que aquél actuó motu proprio en defensa de sus intereses particulares, pero no a nombre de los demás. Lo anterior, salvo en el caso de que el copropietario hubiera alcanzado una resolución favorable, pues ésta se extenderá a toda la cosa común, en tanto que no podría alcanzarse una prerrogativa mayor, si otros propietarios acudieran a un medio de defensa diverso. En cambio, **cuando no le beneficie la resolución al copropietario demandante, no se puede establecer que ésta le perjudique a los demás copropietarios, en razón de que los actos de autoridad se ejecutarían sobre los derechos de los condueños que no fueron oídos ni vencidos en juicio**, ya sea porque desconocen las actuaciones del demandante o no fueron prevenidos, emplazados o llamados por el juzgador.

Amparo directo en revisión 466/2015. Juan Francisco Verástegui Avilés. 24 de febrero de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Gabriela Eleonora Cortés Araujo.

Esta tesis se publicó el viernes 14 de octubre de 2016 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Registro digital: 2012809. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: 1a. CCXLII/2016 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 35, Octubre de 2016, Tomo I, página 509. Tipo: Aislada.

En tal virtud, para deducir el reclamo de un acto vinculado a la condición jurídica de una copropiedad, como lo es la multa administrativa impuesta a quienes detentan su propiedad, es menester que se integre un litisconsorcio activo de tipo necesario, es decir, de manera imprescindible la concurrencia de la voluntad del condueño.



Para apoyar lo antes expuesto resulta aplicable, por analogía al presente asunto, lo establecido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la siguiente tesis de jurisprudencia:

**AGRARIO. COPROPIETARIOS. PERSONALIDAD PARA PROMOVER AMPARO EN CONTRA DE LA AFECTACION DEL BIEN COMUN.**

Los artículos 946, 947 y 948 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales que señalan que para la administración de la cosa común serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes, que para que la haya se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses y que, si no hubiera mayoría, el Juez, oyendo a los interesados, resolverá lo que deba hacerse dentro de lo propuesto por los mismos, aplicables para tener la representación de la copropiedad respecto de actos de autoridad que atañen a todos los condueños, imponen el deber de cumplir sus requisitos para poder promover con ella el juicio de amparo, y dado que las cuestiones de personalidad son preferentes a cualesquiera otras y que el juicio de amparo sólo puede seguirse por el agraviado o por su representante legal, resulta evidente que carece de interés jurídico para intentarlo quien no tenga tal representación.

Séptima Época, Tercera Parte:

Volumen 68, página 13. Amparo en revisión 5944/73. Judith Scagno García, sucesión. 19 de agosto de 1974. Cinco votos. Ponente: Antonio Rocha Cordero.

Volúmenes 181-186, página 18. Amparo en revisión 1272/83. Andrés Corral Comejo. 4 de abril de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Manuel Gutiérrez de Velasco.

Volúmenes 205-216, página 23. Amparo en revisión 4897/86. Enrique Gaitán Cortez. 5 de noviembre de 1986. Cinco votos. Ponente: Fausta Moreno Flores.

Volúmenes 217-228, página 19. Amparo en revisión 7655/84. Salomón Ramírez Barrera y otros. 11 de marzo de 1987. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Fausta Moreno Flores.

Volúmenes 217-228, página 19. Amparo en revisión 245/87. Jorge Swain Chávez. 3 de junio de 1987. Cinco votos. Ponente: Manuel Gutiérrez de Velasco.

Por tanto, al promoverse el juicio contencioso administrativo por la *parte actora*, por su propio derecho y no como copropietario con autorización del cotitular del bien proindiviso, se actualiza la causal de improcedencia establecida en el artículo **40**, fracción II, primer párrafo, de la *Ley del Tribunal*, por virtud de que la multa administrativa no lesiona derecho alguno que le sea propio, sino de quienes conforman la copropiedad.

Como consecuencia de dicha causal de improcedencia, lo conducente es sobreseer y se sobresee el presente juicio contencioso administrativo, con fundamento en lo previsto en el artículo **41**, fracción II, de la *Ley del Tribunal*.

#### **RESOLUTIVOS.**

**ÚNICO.** Se sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

**Notifíquese por boletín jurisdiccional a la *parte actora* y a la autoridad demandada; previo aviso electrónico a su dirección de correo electrónico correspondiente.**

Así lo resolvió la primera secretaria de acuerdos en funciones de titular del Juzgado Tercero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, Norma Patricia Bravo Castro; firmando ante la presencia del secretario de acuerdos, Juan Manuel Cruz Sandoval, que autoriza y da fe.

**(1) ELIMINADO:** nombre de la parte actora, en foja 1.

Fundamento legal: artículos 116, 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 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 de los datos personales.

**(2) ELIMINADO:** número de clave catastral de inmueble, en fojas 4 y 5.

Fundamento legal: artículos 116, 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 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 de los datos personales.

**(3) ELIMINADO:** nombre de persona a quien se dirige el memorándum de pago, en foja 4.

Fundamento legal: artículos 116, 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 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 de los datos personales.

**(4) ELIMINADO:** nombre de hermano de la parte actora, en foja 4.

Fundamento legal: artículos 116, 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 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 de los datos personales.

EL SUSCRITO, **JUAN MANUEL CRUZ SANDOVAL**, 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 LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA POR LA PRIMER SECRETARIA DE ACUERDOS EN FUNCIONES DE TITULAR DEL JUZGADO TERCERO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, EN FECHA **OCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **274/2020 TS**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS Y/O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **11 (ONCE)** FOJAS ÚTILES. -----

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 80 Y 83, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; ARTÍCULOS 57, 58, 59, 60 Y DEMÁS APLICABLES 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, ARTÍCULO 25, FRACCIÓN XV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULOS 56 Y 57 DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS. LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE **ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, DOY FE. -----

