



PARTE ACTORA: ***1**

**AUTORIDAD DEMANDADA: DIRECTOR
DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, BAJA
CALIFORNIA**

**EXPEDIENTE: 382/2021 JT y acumulado
463/2021 JT**

SENTENCIA DEFINITIVA

Ensenada, Baja California, seis de noviembre de dos mil veinticuatro.

SENTENCIA DEFINITIVA, que declara la nulidad de tres de los actos impugnados y sobresee respecto de uno de los actos impugnados en los juicios acumulados.

GLOSARIO

-La parte actora: *****1.

- El *director*: Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

- *Reglamento de Fraccionamientos*: Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

-*Reglamento de la Ley*: Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California.

-*Reglamento del Procedimiento*: Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California.

-*Ley de Edificaciones*: Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.



Ley de Desarrollo Urbano: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

- *Ley del Tribunal:* Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California

- *Tribunal Estatal:* Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

ANTECEDENTES DEL JUICIO 382/2021

I. Presentación. La demanda se presentó el dos de agosto de dos mil veintiuno.

II. Admisión. La demanda se admitió a trámite en acuerdo del cuatro de agosto de dos mil veintiuno.

III. Actos impugnados.

- Oficio número *****2 de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, emitido por el Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de Ensenada, Baja California, mediante el cual impone multa por la cantidad de \$23,457.60 (veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 60/100 moneda nacional).
- Oficio número *****2 de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno, emitido por el Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de Ensenada, Baja California, mediante el cual impone multa por la cantidad de \$23,457.60 (veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 60/100 moneda nacional).
- Acuerdo relativo a *****3 de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, emitido por el Subdirector de Administración Urbana del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, encargado de despacho designado mediante oficio *****4 conforme al artículo 94 y 15, fracción I, inciso A del



Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California.

BAJA CALIFORNIA

IV. Contestación de demanda. El *director* contestó la demanda en términos de escrito y anexos visibles en autos a fojas 064 a 134.

El juicio quedó suspendido por la tramitación del Incidente de Acumulación de autos promovido en el diverso juicio 463/2021 JT.

ANTECEDENTES DEL JUICIO 463/2021 JT

V. Presentación. La demanda se presentó el veintiséis de agosto de dos mil veintiuno.

VI. Admisión. La demanda se admitió a trámite en acuerdo del treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno.

VII. Acto impugnado.

La resolución contenida en el oficio número *****5 de fecha cinco de agosto de 2021, consistente en multa valiosa por la cantidad de \$1'025,598.30 pesos (un millón veinticinco mil quinientos noventa y ocho pesos 03/100), emitida por el Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

VIII. Contestación de demanda. El *director e Inspector adscrito a la Dirección de Administración Urbana* contestaron la demanda en términos de los escritos y anexos visibles en autos a fojas 197 a 338.

IX. Acumulación de autos. Por interlocutoria de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, se declaró la **acumulación** de los autos del juicio **463/2021 JT al 382/2021 JT.**

X. Levantamiento de suspensión y continuación del juicio. El veintiocho de abril de dos mil veintitrés, se ordenó

Al contar la suspensión de los juicios, en virtud de la acumulación decretada, se admitieron los escritos de contestación de demanda de ambos juicios acumulados, se admitieron las pruebas ofrecidas y se dio vista para alegatos a las partes. Dicho proveído fue notificado a las partes el cinco de junio de dos mil veintitrés.

XI. Citación. Al no haber presentado las partes alegatos ni escrito adicional alguno, el juicio quedó en estado para dictar sentencia en primera instancia.

COMPETENCIA

Este Juzgado Tercero del *Tribunal Estatal* es competente para conocer del presente juicio por razón de la materia, al promoverse en contra de actos administrativos emanados de autoridades de la administración pública municipal de Ensenada, Baja California; de conformidad con lo dispuesto por el artículo **26**, fracción I, de la *Ley del Tribunal*.

Así también, conforme a lo previsto en el artículo **26**, último párrafo, de la *Ley del Tribunal*, es competente para conocer del presente juicio por virtud del territorio, ya que el domicilio de la *parte actora* se encuentra dentro de su circunscripción territorial; determinada por Pleno del *Tribunal Estatal* en sesión del siete de julio de mil novecientos noventa y ocho, y ampliada en diversa sesión del cinco de septiembre del dos mil diecisiete.

EXISTENCIA DE LOS ACTOS IMPUGNADOS

Se analiza primeramente el juicio 382/2021 JT

La existencia de los actos impugnados, quedó plenamente probada en autos, con:

1. El original del oficio *****² de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, signado por el *Director*, visible en la foja 13 de autos.

2. La copia del oficio *****2 de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno signado por el *Director*, visible en la foja 15 de autos.

3. El original del acuerdo de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, signado por el Encargado de Despacho de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de Ensenada, Baja California, consultable en las fojas 20 a 32 de autos.

Estas documentales públicas y copia de documental pública, no fueron objetadas en cuanto a su autenticidad y contenido por la autoridad demandada, por el contrario, su existencia y contenido fueron confesados por la autoridad demandada, y por tanto, cuentan con valor probatorio pleno, en atención a lo dispuesto por los artículos 322 fracción II, 323, 400 y 405 y 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 41 penúltimo párrafo de la Ley del Tribunal; siendo eficaces para acreditar la existencia y contenido de los actos impugnados.

Se analiza enseguida el juicio 463/2021 JT

La existencia de la resolución impugnada, quedó plenamente probada en autos, con:

-Original de la resolución emitida por la autoridad demandada *director*, exhibida por la parte actora, identificada como Acuerdo relativo a *****3 de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, mediante el cual se impone a la parte actora una sanción económica equivalente a 1'025,598.03 pesos moneda nacional (un millón veinticinco mil quinientos noventa y ocho 03/100 pesos moneda nacional); instrumental pública consultable en las fojas 185 a 188 de autos, que no fue objetada en cuanto a su

auténticidad y contenido, por el contrario, su existencia y contenido fueron confesados por la autoridad demandada, y por tanto, cuenta con valor probatorio pleno, en atención a lo dispuesto por los artículos 322 fracción II, 323, 400 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 41 penúltimo párrafo de la Ley del Tribunal; siendo eficaces para acreditar la existencia y contenido de la resolución impugnada.

CAUSALES DE IMPROCEDENCIA.

Durante la secuela de los juicios acumulados, no se planteó la existencia de alguna causal de improcedencia que pudiera originar el sobreseimiento del juicio, y este juzgado no la advierte de manera oficiosa, por lo que se procede a resolver la litis planteada en ambos juicios.

ANÁLISIS DE LA LITIS

El análisis de la litis en ambos juicios, se hace con base en los documentos que se relacionan en los apartados que correspondan, y teniendo a la vista las copias certificadas del expediente administrativo exhibido por la autoridad demandada, visible en las fojas 81 a 134 de autos¹.

Se analiza primeramente el juicio 382/2021 JT

El primer argumento planteado por la parte actora en relación con los actos señalados como 1 y 2 del escrito inicial de demanda, es relativo a la ausencia de fundamentación de la competencia de la autoridad emisora de los oficios

¹ De valor probatorio pleno en los términos de lo dispuesto en los artículos 322 fracción V, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 41 de la Ley del Tribunal.



BAJA CALIFORNIA

condonde se le imponen sanciones económicas por las sumas de \$ 23,457.60 pesos moneda nacional cada una.

La autoridad demandada sostiene la legalidad de su actuación, argumentando que los oficios que contienen las multas impugnadas, devienen de un procedimiento que se inició con una orden de visita identificada con el oficio *****⁶ de fecha once de junio de dos mil veintiuno, que los inspectores que llevaron a cabo dicha diligencia cuentan con fe publica de conformidad con el artículo 340 del Reglamento de la Ley de Edificaciones, y que por tanto el oficio impugnado que contiene la sanción económica no es la primera actuación para efecto de establecer su competencia, y que la parte actora ya era conocedora de las actuaciones realizadas por el *director*.

De los oficios que contienen las sanciones económicas impugnadas, se advierte que, efectivamente, ambos se sustentan en diversos dispositivos, siendo estos el artículo 28 fracción III, inciso h) 1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Ensenada, Baja California para el ejercicio fiscal de 2021, que dispone:

“SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE. I. SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, Artículo 28. Los Servicios que presta la Subdirección de Administración Urbana, se pagarán conforme a la siguiente: TARIFA: UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA VIGENTE)...FRACCIÓN III. POR URBANIZACIÓN....h) Multa por iniciar cualquier acción de urbanización tipo fraccionamiento, colonia, calles o lotificaciones, sin contar con los permisos y/o licencias correspondientes. 1.con superficie de hasta cinco hectáreas: 270.00 UMA.

Por otra parte, sólo se menciona al Reglamento de la Ley de Edificaciones, sin indicarse numeral alguno.

Asimismo, se sustentan en los artículos 1, 5 fracción I, 7, 11 fracciones XXXV y XXXVI, 147 fracciones I y II, 148, 149, 157, 1661, 162, 179, 195, 197, 199, 202, 239 al 242 todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, que disponen:

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

ARTICULO 7.- Son autoridades en materia de Desarrollo Urbano: I. El Congreso del Estado; II. El Gobernador del Estado; III. Los Ayuntamientos del Estado; IV. La Secretaría; V. La Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado; y, VI. La Secretaría de Protección al Ambiente del Estado.

ARTICULO 11.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

...

XXXV. Proveer en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley;

XXXVI. Determinar las infracciones y sanciones, así como ejecutar las medidas de seguridad de su competencia, en los términos de la presente Ley y demás disposiciones relativas;

ARTICULO 147.- Para los efectos de esta Ley se entiende por Acción de Urbanización, la adecuación del suelo rústico o del suelo previamente urbanizado, que lo habilite para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios, tales como:

- I. El fraccionamiento, subdivisión, fusión y relotificación de predios o áreas y sus correspondientes obras físicas para dedicarlos a usos urbanos.
- II. La introducción de redes de infraestructura de servicios de agua potable, drenaje pluvial y sanitario, electrificación, alumbrado público, telefonía y otras instalaciones especiales para las actividades productivas.

ARTICULO 148.- Toda acción de urbanización se sujetará a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos, a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y a las declaratorias de usos, destinos y reservas correspondientes, para garantizar su adecuada integración al contexto urbano donde se realice.

ARTICULO 149.- Las personas físicas o morales, propietarias de terrenos, quienes se desempeñen como urbanizadores, sus promotores y sus respectivos peritos, están obligadas a cumplir las disposiciones de esta Ley cuando pretendan realizar o realicen actividades relacionadas con la acción de urbanización, ya sean públicas o privadas, para la expansión o renovación urbana que se ejecuten en terrenos bajo cualquier régimen de propiedad. Asimismo las autoridades competentes, registradores y fedatarios públicos están obligados a respetar y hacer cumplir los ordenamientos de la presente Ley.

ARTICULO 157.- Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por: FRACCIONAMIENTO: a toda acción de urbanización que implique la división física o legal de un inmueble, que requiera del trazo de una o más vialidades públicas o privadas y obras de urbanización; FUSION: a toda acción de urbanización de uno, dos o mas predios colindantes para formar uno solo y permitir su óptimo aprovechamiento; SUBDIVISION: a toda acción de urbanización que implique la partición de un terreno sin que se requiera la construcción de vías de circulación ni obras de infraestructura urbana; RELOTIFICACION: a toda acción de urbanización que implique la modificación total o parcial de la



La clasificación autorizada de un fraccionamiento, sin cambiar el tipo de

BAJA CALIFORNIA ARTICULO 161.- Las acciones de urbanización mencionadas en el

Artículo 147, solo se autorizarán cuando se cumplan las siguientes condiciones: I. Que el uso del suelo propuesto no sea diferente al previsto en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables y las declaratorias respectivas; II. Que no se afecten las zonas arboladas, de preservación ecológica, paisajística, o que por sus características topográficas, hidrológicas o geológicas, sean riesgosas para la ejecución de acciones de urbanización; III. Que las modificaciones topográficas no alteren las condiciones naturales de escurrimiento y características propias de la naturaleza del suelo de tal manera que afecten negativamente a la zona de influencia; IV. Que no se afecten las zonas arqueológicas, monumentales, históricas o cualquier elemento que integre el patrimonio cultural; V. Que se respeten las especificaciones de dimensionamiento, equipamiento y obras de urbanización mínimas marcadas en el Reglamento correspondiente para los predios resultantes; VI. Que se respeten las densidades de población y construcción propuestas en los Programas Parciales y de Desarrollo Urbano de los Centros de Población; VII. Que se respete el ambiente, el equilibrio y la armonía de la zona y que la demanda de servicios se pueda satisfacer con las redes existentes o mediante la realización de las obras necesarias para dotar de equipamiento y servicio a los predios resultantes. ARTICULO 162.- Para otorgar las autorizaciones de las acciones de urbanización, se evaluarán entre otros, los siguientes aspectos: I. La zona en que se ubicará y los usos permisibles; II. Las características de la acción de urbanización de acuerdo con su clasificación y tipología; III. Los índices de densidad de población propuestos y los permisibles; IV. La integración y organización de la estructura vial y de transporte; V. La proporción y aplicación de las inversiones en sus diversas etapas; VI. Las proporciones relativas a las áreas destinadas a equipamiento urbano y su ubicación; VII. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los predios resultantes, coeficientes de ocupación y utilización del suelo; VIII. Las normas y especificaciones de urbanización; IX. Las áreas de destinos cuya propiedad será transferida gratuitamente; X. La compatibilidad de los usos propuestos, los usos condicionados y los no compatibles; XI. Los impactos económicos y sociales de la acción de



urbanización en la zona de influencia; XII. Los impactos físicos y ambientales de la acción de urbanización en la zona de influencia, en los términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley de Protección al Ambiente para el Estado.

ARTICULO 179.- En ningún caso se podrán iniciar las acciones de urbanización antes de que se hayan tramitado los permisos o las autorizaciones correspondientes.

ARTICULO 195.- Toda obra de edificación deberá ejecutarse y utilizarse en concordancia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, acatando las disposiciones legales aplicables y se regirán por la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y los Reglamentos municipales vigentes.

ARTICULO 197.- Los edificios y espacios acondicionados resultantes de estas acciones, para entrar en operación requerirán de su respectiva autorización de ocupación.

ARTICULO 199.- Ninguna obra de edificación podrá realizarse sin la licencia respectiva expedida por el ayuntamiento correspondiente, con excepción de aquellos casos especiales que no requieran de licencia de construcción o responsable director de obra especificados en la Ley de Edificaciones. Dicha licencia se otorgará de conformidad con lo dispuesto en este Capítulo, la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, sus Reglamentos y demás disposiciones aplicables

ARTICULO 202.- Todas aquellas personas que realicen obras de edificación deberán solicitar ante la autoridad competente, dictamen de uso del suelo o de zonificación según corresponda al predio donde se desarrollarán las obras, con excepción de aquellas que no requieran licencia de construcción o responsable director de obra en los términos de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. Obtenida la constancia a que se refiere el párrafo anterior, los propietarios o poseedores interesados elaborarán el proyecto arquitectónico que deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley de Edificaciones y demás normas reglamentarias aplicables.

ARTICULO 239.- El Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría así como las Autoridades Municipales correspondientes, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y demás disposiciones relativas; para tal efecto, podrán adoptar y



ejecutar las medidas de seguridad, calificar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

BAJA CALIFORNIA ARTICULO 240.- Para los efectos de esta Ley, se consideran medidas de seguridad, la adopción y ejecución de las disposiciones que, con apoyo en sus preceptos, dicten las autoridades del Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos en sus respectivas jurisdicciones, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

La Coordinación Estatal o las autoridades municipales competentes en materia de protección civil cuando exista el convenio correspondiente, desempeñarán la función de inspección y verificación en lo relativo a construcciones, establecimientos, instalaciones y análogas, dedicadas al almacenamiento, distribución y venta al público de gas licuado de petróleo, a fin de que estas cumplan con lo dispuesto en la Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos del Estado, así como con las Normas Oficiales Mexicanas, los reglamentos municipales y disposiciones en materia de seguridad industrial, operativa y de protección ambiental. Las Direcciones de Administración Urbana o análogas de los municipios, realizarán las verificaciones e inspecciones correspondientes, a fin de emitir las recomendaciones técnicas necesarias, y en caso de detectar irregularidades; darán vista a la Unidad de Protección Civil Municipal que corresponda, y aplicarán las medidas de seguridad y sanciones respectivas. Además de lo anterior, las Direcciones de Administración Urbana o análogas de los municipios deberán atender las resoluciones de los inspectores de las autoridades competentes en materia federal, para dar el debido cumplimiento a la normatividad aplicable dentro del ámbito de su competencia. En el supuesto de que los particulares impidan el desahogo de las inspecciones señaladas en el presente artículo, los inspectores podrán solicitar auxilio de la fuerza pública para que se lleve a cabo la inspección.

ARTICULO 241.- Se consideran como medidas de seguridad: I. La suspensión de trabajos y servicios; II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras públicas o



privadas; III. La desocupación o desalojo de inmuebles; IV. La demolición de construcciones; V. El retiro de las instalaciones; VI. La prohibición de uso del inmueble; VII. Cualesquiera otra que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

ARTICULO 242.- Las sanciones administrativas podrán consistir en: I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y de las obras y servicios; 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; III. Demolición de las construcciones efectuadas en contravención de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como de las disposiciones de esta Ley y demás disposiciones relativas; IV. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

Se sustentan también en los artículos 04, 11, 12, 15 y 18 del Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California, que establecen:

ARTÍCULO 4.- Los cargos de notificador, inspector y ejecutor indistintamente, otorgan a quienes tienen ese nombramiento, la facultad de llevar a cabo en los procedimientos, las inspecciones, visitas, notificaciones y ejecución de resoluciones, así como aquellos actos que le sean encomendados por los Directores del ramo de su adscripción y Delegados de su circunscripción territorial, en auxilio y ejercicio de las facultades a que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 11.- Fuera del caso a que se refiere el artículo anterior, se citará a los presuntos infractores, haciéndoles saber el inicio del procedimiento administrativo en su contra, concediéndoles un plazo de cinco días hábiles posteriores a la entrega del citatorio, a fin de que comparezcan a conocer los hechos que consten en el expediente y demás documentos, así como para que ofrezcan pruebas y aleguen las razones por las que estiman que no existe infracciones administrativa alguna de su parte.

ARTÍCULO 12.- Fenecido el plazo a que se refiere el artículo anterior y desahogadas las pruebas que hubieren sido propuestas por el presunto infractor y que sean pertinentes, se procederá a dictar resolución imponiendo las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 15.- *Procede el recurso de revocación en contra de la resolución definitiva y medidas cautelares que dicten las autoridades, el cual se deberá de interponer por escrito dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de la medida impugnada, ante la misma autoridad que la emitió, en dicho escrito deberán ofrecerse las pruebas que sean pertinentes al caso, la autoridad una vez que sean desahogadas resolverá lo conducente.*

ARTÍCULO 18.- *Las autoridades a que se refieren los artículos tercero y cuarto del presente reglamento, para hacer cumplir sus determinaciones y sin sujetarse a un orden preestablecido, pueden emplear cualquiera de los siguientes medios de apremio que juzguen eficaz: I. - La multa hasta por la cantidad equivalente a cincuenta veces el salario mínimo general diario vigente para el Estado de Baja California, que podrá duplicarse en caso de reincidencia. II. - El auxilio de la fuerza pública y la fractura de cerraduras si fuere necesario; III. - El arresto hasta por treinta y seis horas. Si el caso exige mayor sanción, se dará parte a la autoridad competente.*

Ninguno de los preceptos normativos mencionados, establece la facultad del director, para **imponer sanciones económicas a los particulares** con motivo de “iniciar cualquier acción de urbanización tipo fraccionamiento, colonia, calles o lotificaciones sin contar con los permisos y/o licencias correspondientes...”

Como consecuencia de lo anterior, se actualiza la causal de nulidad prevista en la fracción II de la Ley del Tribunal, consistente en la omisión de las formalidades que necesariamente debe contener el acto de autoridad, como es su debida fundamentación y motivación, en el caso concreto, la ausencia de fundamentación de la competencia del director, para sancionar económicamente a la parte actora por incurrir en los actos que le atribuye en los oficios impugnados.

Sin que sea óbice a lo anterior el que la autoridad argumente que se trata de actos relacionados con un

procedimiento iniciado con motivo de la orden de visita *****6 de fecha once de junio de dos mil veintiuno, dado que es en los actos impugnados en los que precisamente la autoridad impone una sanción económica al particular y no durante la secuela de dicho procedimiento administrativo.

Por ello, debe declararse la nulidad de los actos impugnados consistentes en los oficios *****2 de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, mediante el cual se impuso a la parte actora multa por la suma equivalente a \$23,457.60 pesos moneda nacional, y oficio *****2 de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno, mediante el cual se impuso a la parte actora multa por la suma equivalente a \$23,457.60 pesos moneda nacional.

La declaración de nulidad se hace en forma lisa y llana, dado que la nulidad por ausencia en la fundamentación de la competencia incide en la validez del acto y sus efectos.

Así lo ha sostenido la Segunda Sala de la Suprema Corte de justicia de la Nación en la tesis que se transcribe a continuación:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 188431

Instancia: Segunda Sala

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: 2a./J. 52/2001

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Noviembre de 2001, página 32

Tipo: Jurisprudencia

COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO.

Si la ausencia de fundamentación de la competencia de la autoridad administrativa que emite el acto o resolución materia del juicio de nulidad correspondiente, incide directamente sobre la validez del acto impugnado y, por ende, sobre los efectos que éste puede producir en la esfera jurídica del gobernado, es inconcuso que esa omisión impide al juzgador pronunciarse sobre los efectos o consecuencias del acto o resolución impugnados y lo obliga a declarar la nulidad de éstos en su integridad, puesto que al darle efectos a esa nulidad, desconociéndose si la autoridad demandada tiene o no facultades para modificar la situación jurídica existente, afectando la esfera del particular, podría obligarse a un órgano incompetente a dictar un nuevo acto o resolución que el gobernado tendría que combatir nuevamente, lo que provocaría un retraso en la impartición de justicia. No obsta a lo anterior el hecho de que si la autoridad está efectivamente facultada para dictar o emitir el acto de que se trate, pueda subsanar su omisión; además, en aquellos casos en los que la resolución impugnada se haya emitido en respuesta a una petición formulada por el particular, o bien, se haya dictado para resolver una instancia o recurso, la sentencia de nulidad deberá ordenar el dictado de una nueva, aunque dicho efecto sólo tuviera como consecuencia el que la autoridad demandada se declare incompetente, pues de otra manera se dejarían sin resolver dichas peticiones, instancias o recursos, lo que contravendría el principio de seguridad jurídica contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Contradicción de tesis 92/2000-SS. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, el Segundo Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito. 17 de octubre de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juan Díaz Romero. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Andrea Zambrana Castañeda.

En relación con el acto impugnado como número 3 del escrito de demanda, la parte actora argumenta como único motivo de inconformidad, que no está realizando ningún fraccionamiento o actividades de urbanización o lotificación. Sin embargo, esta no es una negación simple, dado que a su vez, en los hechos de la demanda argumenta y afirma que es propietario del inmueble en que se llevó a cabo la suspensión de actividades a que se refiere el acto impugnado, que este inmueble le fue otorgado en donación y que **ya se encontraba impactado en los términos en que se encontraba en la fecha en que se emitió el acuerdo impugnado.**

Los artículos 277 y 278 fracciones I y IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, aplicable supletoriamente a la Ley del tribunal, por disposición del artículo 41 penúltimo párrafo de dicha Ley, disponen:

ARTÍCULO 277.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.

ARTÍCULO 278.- El que niega sólo será obligado a probar: I.- Cuando la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante; III.- Cuando se desconozca la capacidad; IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la acción.

En las relatadas circunstancias, el demandante por una parte niega estar llevando a cabo las actividades que se le atribuyen, pero afirma que el inmueble, al adquirirlo, ya se



se encontraba impactado de la forma en que se encontraba a la fecha de la emisión del acto impugnado, es decir, lotificado y fraccionado con calles y construcciones. Es decir, niega haber llevado a cabo acciones de lotificación y fraccionamiento y construcciones, por una parte, pero afirma que el inmueble al adquirirlo por donación ya se encontraba impactado de dicha forma, es decir, es una negación pero a la vez lleva implícita una afirmación, y además constituye el elemento total de su defensa frente al acto de autoridad.

Así las cosas, al no ser un hecho controvertido el que el inmueble se encuentre lotificado y urbanizado en los términos que refiere la autoridad demandada en el acto impugnado, la parte actora debió probar que al adquirir el inmueble, lo adquirió con la documentación necesaria y atinente al mismo, es decir, con los permisos de fraccionamiento, lotificación y uso de suelo correspondientes, y por tanto era su carga probatoria exhibir dicha documentación, y en caso de no haberlos obtenido, debió probar que solicitó su regularización y obtuvo los permisos y autorizaciones correspondientes.

Cabe resaltar que en la orden de suspensión se indica claramente que se trata de un fraccionamiento NO AUTORIZADO, es decir, un fraccionamiento de hecho, sin la documentación correspondiente conforme a las disposiciones legales y reglamentarias en que se sustentó el acuerdo impugnado. Se le atribuye directamente que se encuentra realizando un fraccionamiento no autorizado, explicándose en el mismo acto lo que debe entenderse por fraccionamiento.

Así las cosas, y toda vez que la parte actora no acreditó contar con los permisos y autorizaciones correspondientes cuya falta se le atribuye en el acuerdo impugnado, es que carece de interés jurídico para impugnar el acto que nos ocupa, resultando aplicable la jurisprudencia emitida por este Tribunal, consultable en la página oficial de este Tribunal en la liga <https://tejabc.mx/wp-content/uploads/2021/02/JURISPRUDENCIA-13.pdf>, cuyo texto es:

JURISPRUDENCIA 13 INTERES JURIDICO PARA IMPUGNAR ACTOS CONEXOS A ACTIVIDADES QUE REQUIEREN LICENCIA O PERMISO. Si se reclaman actos o resoluciones administrativas que por sí mismos lesionan la esfera jurídica del demandante, por estar dirigidos a éste, argumentándose que no revisten la forma legal que impone el artículo 16 Constitucional, y en contra de los cuales se expresan agravios específicos, tendientes a lograr la declaración de su nulidad, ello es suficiente para que este Tribunal considere que dicho demandante tiene interés jurídico para impugnarlos y, por ende, bastante para analizar su legalidad, independientemente de que el gobernado cuente o no con la licencia respectiva que lo autorice a ejercer tal o cual actividad reglamentada, **salvo en los casos de que se trate de actos de autoridad que le impidan ejercer dichas actividades, pues la falta del permiso o licencia correspondiente, implica necesariamente la carencia de interés jurídico para impugnarlos.** Recurso de Revisión del Juicio Contencioso Administrativo 16/999 S.S. Hipólito Otero Bolaños vs. Presidente Municipal de Tijuana y otra autoridad. Resuelto en Sesión de Pleno del 6 de septiembre de 1999, por unanimidad de 3 votos. Magistrado Ponente Licenciado Donaciano Romero Ortega. Recurso de Revisión del Juicio Contencioso Administrativo 17/999 S.S. Samuel Lino Rodríguez vs. Presidente Municipal de Tijuana y otra autoridad. Resuelto en Sesión de Pleno del 6 de septiembre de 1999, por unanimidad de 3 votos. Magistrado Ponente Licenciado Donaciano Romero Ortega. Recurso de Revisión del Juicio Contencioso Administrativo 19/999 S.S. Samuel Lino Rodríguez vs. Presidente Municipal de Tijuana y otra autoridad. Resuelto en Sesión de Pleno del

24 de septiembre de 1999, por unanimidad de 3 votos. Magistrado Ponente Licenciado Jesús Arturo López Ramos.

Por ello, debe decretarse el sobreseimiento del juicio con respecto al acto impugnado consistente en el Acuerdo de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, emitido por el Subdirector de Administración Urbana, en ausencia del Director, mediante el cual ordenó la suspensión de obras correspondientes en el inmueble propiedad del demandante; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción II y 55 fracción II de la Ley del Tribunal.

Es sustento de lo anterior el criterio que enseguida se transcribe:

Registro digital: 165594

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 tiene un 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. Contradicción de tesis 418/2009. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Séptimo, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 2 de diciembre de 2009. Mayoría de tres votos. Disidente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: María Antonieta del Carmen Torpey Cervantes. Tesis de jurisprudencia 253/2009. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del nueve de diciembre de dos mil nueve. Instancia: Segunda Sala Novena Época Materia(s): Administrativa Tesis: 2a./J. 253/2009 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Enero de 2010, página 268 Tipo: Jurisprudencia

Se analiza enseguida el juicio 463/2021 JT

En el juicio 463/2021 JT, la parte actora señala como acto impugnado la resolución emitida en el oficio ***7 de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, por medio de la cual la autoridad demandada *Director*, le impone una multa por la suma de \$1´025,598.03 pesos moneda nacional.**

Al efecto sostiene, entre otras cosas, que la resolución se encuentra indebidamente fundada y motivada, dado que:

- a. No se motivó el monto de la sanción impuesta, toda vez que la autoridad sólo procedió a aplicarle el máximo, sin motivar el porqué considera que le es aplicable tal suma de dinero, y que en razón de ello dejó de aplicar el artículo 346 de la Ley de

Edificaciones, no obstante que se basó en dicho ordenamiento para imponerle la sanción máxima, es decir, se sustentó en el artículo 349 de tal ordenamiento.

- b. Que las ordenes de suspensión y actas de violación a la suspensión, se llevaron a cabo en inmuebles distintos, es decir, con claves catastrales diversas.

Los motivos de inconformidad así planteados son fundados y suficientes para declarar la nulidad del acto impugnado por los siguientes motivos:

Del contenido de la resolución impugnada, se advierte que la autoridad demandada, impuso a la parte actora la sanción económica consistente en multa por el equivalente al 8% (ocho por ciento) del valor del inmueble, en los términos del artículo 349 del Reglamento de la Ley de Edificaciones Edificaciones de Ensenada, Baja California, que dispone:

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: ...II. Viole las disposiciones de suspensión.*

Sin embargo, como lo aduce la parte actora, en ninguna parte de la resolución impugnada, se fundamenta el motivo por el cual la autoridad consideró que debía aplicar el máximo de la sanción, tomando en cuenta que el precepto reglamentario mencionado dispone que se podrá imponer multa que podrá ser **hasta** el ocho por ciento (8%) del valor del inmueble, y por ello debe entenderse que se estaba en posibilidad de imponer desde el uno hasta el ocho por ciento, puesto que el vocablo "hasta", como preposición, se concibe como la que indica el límite máximo de una cantidad variable, según el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia de la Lengua española,



BAJA CALIFORNIA

consultable en la siguiente liga:
<https://dle.rae.es/hasta?m=form>

Así, al constituir una cantidad variable relacionada como unidades en la disposición reglamentaria que sirvió de sustento a la autoridad demandada, cuando se menciona que la sanción económica puede ser “hasta” el ocho por ciento del valor del inmueble, debe entenderse que puede ser de la unidad menor, es decir del 1%, hasta el máximo que la propia disposición refiere, es decir 8%.

Por otra parte, el mismo Reglamento establece en sus artículos 341 penúltimo párrafo y 346 lo siguiente:

ARTÍCULO 341. SANCIONES. *La Dirección elaborará y notificará al Responsable Propietario y/o Responsable Director de Proyecto y/o Responsable Director de Obra y/o Corresponsable, Resolución Administrativa de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Procedimiento Administrativo Municipal, indicando las medidas y sanciones por incumplimiento a la Ley y/o Reglamento incluyendo sus Normas Técnicas Complementarias, que pueden resultar en una o varias de las sanciones siguientes:*

- I. Suspensión de Obra;
- II. Clausura de Obra;
- III. Cancelación de Licencia de Construcción;
- IV. Multa;
- V. Suspensión del registro de Responsable Director de Proyecto, Responsable Director de Obra, o Corresponsable;
- VI. Cancelación del registro de Responsable Director de Obra, Responsable Director de Proyecto, o Corresponsable;
- VII. Demolición;
- VIII. Sanciones a funcionarios.

Para fijar la sanción, la Dirección deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que

la misma se haya cometido. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades motivo de la infracción, y las sanciones podrán ser impuestas conjunta o separadamente, a los responsables. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección en los casos previstos en este Reglamento.

ARTÍCULO 346.- Para fijar las multas que se impongan por infracciones a la Ley y al Reglamento, la Dirección **deberá tomar en cuenta para fijarlas, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.**

Del contenido de la resolución impugnada, se advierte que la autoridad omitió en forma total motivar el monto de la sanción económica máxima que fue impuesta a la parte actora, pues omitió tomar en cuenta los parámetros a que se refieren los preceptos reglamentarios mencionados y que se encuentran inmersos en la normativa en que se sostuvo la imposición de la sanción económica referida en el acto impugnado. Es decir, incumplió con su obligación de señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar ese monto, sin considerar todos los elementos objetivos que tuvo a su alcance para su imposición.

En las relatadas condiciones, se actualiza la causal de nulidad prevista en la fracción II del artículo 108 de la Ley del Tribunal, por haberse incumplido las formalidades que legalmente debe revestir todo acto de autoridad, afectando las defensas del particular y trascendiendo al resultado del fallo, en la medida en que de haberse cumplido con los elementos omitidos, se hubiese podido concluir que la parte actora era merecedora de una sanción de menor cuantía a la máxima.



sirve de criterio orientador a lo anterior la tesis de
subsiguiente transcripción, emitida por los Tribunales
Colegiados de Circuito:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 177257

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: VI.1o.A.184 A

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo
XXII, Septiembre de 2005, página 1493*

Tipo: Aislada

MULTA FISCAL MÁXIMA. SU IMPOSICIÓN FUNDADA Y MOTIVADA DEBE REALIZARSE CON BASE EN TODOS LOS ELEMENTOS OBJETIVOS CON QUE CUENTE LA AUTORIDAD TRIBUTARIA HASTA ANTES DE SU NOTIFICACIÓN AL CONTRIBUYENTE, SIN QUE LA NULIDAD QUE EN SU CASO SE DICTE POR OMITIR CONSIDERARLOS, DEBA CONMINARLA A ABSTENERSE DE IMPONER DETERMINADO MONTO EN LA SANCIÓN.

De conformidad con el imperativo constitucional de la debida fundamentación y motivación de los actos de autoridad, previsto en el artículo 16 de la Constitución Federal, en relación con el contenido de la jurisprudencia 2a./J. 127/99 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL.", se tiene que siempre que se imponga una multa fiscal distinta a la mínima, deben señalarse pormenorizadamente los elementos que llevaron a la autoridad a determinar ese monto. Por lo anterior, para la imposición fundada y motivada de la multa fiscal máxima prevista legalmente para determinada infracción, la autoridad debe considerar todos los elementos objetivos que tenga a su alcance

Antes de la notificación de dicha resolución al contribuyente, sin que sea óbice que al momento de la emisión del oficio por virtud del cual se impuso la multa, todavía no se contaba con dicha información, puesto que éste constituye únicamente una actuación formal e interna de la autoridad tributaria, que sólo surte plenamente sus efectos hasta que el gobernado tiene conocimiento efectivo de la resolución en los términos de las disposiciones legales; y por ello, los efectos de la nulidad que en su caso se declare por la omisión de considerar esos elementos objetivos, deberán ser únicamente para subsanar las omisiones formales anteriores, de manera tal que con la totalidad de los elementos a su alcance, la autoridad emita una nueva resolución fundando y motivando el monto de la multa que estime actualizado, pero sin conminarla a abstenerse de imponer la sanción máxima.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Revisión fiscal 133/2005. Administrador Local Jurídico de Puebla Sur y otras. 17 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario: Alejandro Andraca Carrera.

Véase: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, Tomo XI, junio de 2000, página 584, tesis IV.2o.A.T.53 A, de rubro: "MULTA. MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCIÓN QUE FIJA SU MONTO, DENTRO DE LOS PARÁMETROS DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN."

Nota: La jurisprudencia 2a./J. 127/99 citada, aparece publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, Tomo X, diciembre de 1999, página 219.

No obstante que conforme lo dispone el artículo 109 fracción III de la Ley del Tribunal, la nulidad que se decreta en los términos de la fracción II del artículo 108 de la propia Ley, debe ser para el efecto de que se emita una nueva resolución, subsanando las omisiones detectadas, conforme también a la tesis cuyo rubro y datos de identificación son: Registro digital: 174227, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Administrativa. Tesis: VII.2o.A.T. J/7, Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y*

Como se anticipó en el inciso b) de este apartado, la parte actora aduce que las ordenes de suspensión y actas de violación a la suspensión, se llevaron a cabo en inmuebles distintos, es decir, con claves catastrales diversas. Con base en lo anterior y son sustento en lo establecido en el artículo 108 último párrafo de la Ley del Tribunal, se sostiene que se actualiza también la causal de nulidad prevista en la fracción IV del artículo 108 de la citada Ley, en razón de que los hechos en que se sustenta el acto impugnado se apreciaron de forma equivocada.

Para concluir lo anterior, se procede a analizar los actos previos que dieron origen al acto impugnado y en los cuales se sustenta, no como actos definitivos en sí mismos, sino únicamente en la medida en que sean o no susceptibles de constituir fundamento jurídico de la resolución impugnada.

Veamos:

El acuerdo impugnado se sustenta primeramente en la orden de visita *****⁸ y acta circunstanciada de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, refiriéndose que en dicha acta circunstanciada el inspector se constituyó en un domicilio relativo al inmueble con clave catastral *****⁹, y en la cual se asentó que se entendió con la parte actora, y

se hizo constar que: "...se procede a suspender el fraccionamiento denominado "Campo Turístico Playa Corona" por no contar con los permisos de Dictamen de Uso de Suelo y Licencia de Construcción correspondientes. Se procede a colocar dos sellos en el listón amarillo en lote con aparente construcción en proceso y 4 sellos en oficinas y caseta a la vista, con leyenda "Suspendido..."

Estos documentos públicos se encuentran visibles en copia certificada en las fojas 96 a 110 de autos², de los cuales se advierten diversas inconsistencias, pues mientras en la primera hoja del acuerdo de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, se hace referencia a un acta del once de junio de dos mil veintiuno llevada a cabo en un domicilio del inmueble con clave catastral *****9, en la parte en que se concluye con la suspensión de las obras en un fraccionamiento no autorizado, se hace referencia al inmueble con clave catastral *****10.

Se advierte además que el procedimiento que llevó a concluir con la suspensión mencionada (que sirvió de sustento al acto impugnado), **se inició con una orden de visita *****11, relativa al inmueble con clave catastral *****10, visible en la foja 81 de autos**, el cual resulta ser el que se advierte que se encuentra a nombre del demandante, según plano catastral visible en la foja 83 de autos, exhibido en copia certificada por la propia autoridad demandada, sin embargo, de todo ese procedimiento, **se concluye con una multa impuesta a la parte actora por violación de sellos en el inmueble con clave catastral *****9, y que según el plano catastral mencionado,**

² De valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido en los artículos 322 fracción V, 3233 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 41 penúltimo párrafo de la Ley del Tribunal.



BAJA CALIFORNIA

Corresponde al que se encuentra a nombre de *****12, no la parte actora *****1.

Asimismo, el acto impugnado se sustentó en dos actas elaboradas el nueve de julio de dos mil veintiuno, presuntamente en el mismo inmueble, siendo que en la primera de ellas visible en la foja 111 se hace referencia al inmueble con clave catastral *****9 y en la segunda de ellas visible en la foja 113 se hace referencia al inmueble con clave catastral *****10.

Ante tal incertidumbre, y tomando en cuenta además que **la sanción se calculó con base en el valor catastral del inmueble**, es que es indispensable tener certeza plena del inmueble de que se trata, lo que no ocurre en el caso que nos ocupa, y por ello resulta evidente que la autoridad demandada fundó y motivó indebidamente el acto impugnado, en razón de que las actuaciones que tomó en cuenta no otorgan certeza al particular respecto de su actuación, actualizándose la causal de nulidad prevista en la fracción IV del artículo 108 de la Ley del Tribunal.

Por todo lo antes expuesto, deberá declararse la nulidad de la resolución impugnada en el juicio 463/2021 JT y condenarse a la autoridad demandada a dejarla sin efectos, con todas sus consecuencias legales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se declara la nulidad de los actos impugnados consistentes en los oficios *****2 de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, mediante el cual se impuso a la parte actora multa por la suma equivalente a \$23,457.60 pesos moneda nacional, y oficio *****2 de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno, mediante el cual se impuso a la

parte actora multa por la suma equivalente a \$23,457.60 pesos moneda nacional.

SEGUNDO. Se sobresee del juicio con respecto al acto impugnado consistente en el Acuerdo de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, emitido por el Subdirector de Administración Urbana, en ausencia del *Director*, mediante el cual ordenó la suspensión de obras correspondientes en el inmueble propiedad del demandante; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción II y 55 fracción II de la *Ley del Tribunal*.

TERCERO. Se declara la nulidad del acuerdo relativo al procedimiento *****³ de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, mediante el cual la autoridad demandada impone a la parte actora, una sanción económica equivalente al ocho por ciento (8%) del valor del inmueble, que asciende a la suma de 1'025,598.03 pesos moneda nacional (un millón veinticinco mil quinientos noventa y ocho pesos 03/100 moneda nacional).

CUARTO. Se condena la autoridad demandada *Director*, a emitir una resolución, dejando sin efectos los actos que se declaran nulos, con todas sus consecuencias legales.

Notifíquese a la parte actora y a la autoridad demandada por boletín jurisdiccional; 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, Licenciada Norma Patricia Bravo Castro; firmando ante la presencia de la secretaria de acuerdos, Licenciada Mariana Magdalena González Bejarano, que autoriza y da fe.

(1) ELIMINADO: nombre de la parte actora, 3 párrafos, 3 renglones, en fojas 1, 2 y 29.

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 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 oficio, 5 párrafos, 5 renglones, en fojas 2, 4, 5, 15 y 29.

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 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: número de acuerdo, 3 párrafos, 3 renglones, en fojas 2, 5 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 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: número de oficio, 1 párrafo, 1 renglón, en foja 2.

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 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.

(5) ELIMINADO: número de oficio, 1 párrafo, 1 renglón, en foja 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 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.

(6) ELIMINADO: número de oficio de orden de visita, 2 párrafos, 2 renglones, en fojas 7 y 15.

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 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.

(7) ELIMINADO: número de oficio, 1 párrafo, 1 renglón, en foja 21.

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 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.

(8) ELIMINADO: número de oficio de orden de visita, 1 párrafo, 1 renglón, en foja 27.

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 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.

(9) ELIMINADO: número de clave catastral, 4 párrafos, 4 renglones, en fojas 27, 28 y 29.

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 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.

(10) ELIMINADO: número de clave catastral, 3 párrafos, 3 renglones, en fojas 28 y 29.

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 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.

(11) ELIMINADO: número de oficio de orden de visita, 1 párrafo, 1 renglón, en foja 28.

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 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.

(12) ELIMINADO: nombre, 1 párrafo, 1 renglón, en foja 29.

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 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 **SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **382/2021 JT**, 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 **30 (TREINTA)** 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, VEINTITRES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO**, DOY FE. -----

