

*****₁

VS.

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

EXPEDIENTE: 1336/2023 J.T.

SENTENCIA DEFINITIVA

Ensenada, Baja California, veinticinco de junio de dos mil veinticuatro.

SENTENCIA DEFINITIVA, que sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

GLOSARIO

- La *parte actora*: *****₁.
- El *director*: director de administración urbana, ecología y medio ambiente de Ensenada, Baja California.
- El *inspector*: inspector adscrito a la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente de Ensenada, Baja California.
- El *tercero perjudicado 1*: Iván Eliseo Jiménez Miranda.
- El *tercero perjudicado 2*: Efraín Jiménez Miranda.
- *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

I. Presentación de la demanda. La demanda se presentó el nueve de octubre de dos mil veintitrés.

II. Admisión de la demanda. La demanda se admitió a trámite en acuerdo del veintidós de noviembre de dos mil veintitrés.

III. Acto impugnado: En el acuerdo que admite la demanda se describe de la siguiente manera:

«Demando la nulidad absoluta de la orden de clausura materializada el día 19 de septiembre de 2023 la cual se llevó a cabo precisamente en mi domicilio particular ubicado en *****₂ de esta Ciudad de Ensenada, Baja California, con Clave Catastral *****₃, orden de clausura emitida por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, esto en un predio de mi propiedad identificado como Una Fracción de Terreno de la manzana 98 de la Colonia Plano Oficial, también conocida como Tercer Ayuntamiento y/o Carlos Pacheco, predio con una superficie de 3,367.23 metros cuadrados, y que cuenta con Clave Catastral *****₃, orden de clausura que actualmente me priva de mis derechos de posesión y propiedad, esto al no permitirme el acceso libre a una parte de mi propiedad específicamente de mi cochera que utilizo actualmente también como bodega para almacenar artículos personales, manifestando que dicha orden de clausura viola mis derechos humanos de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso, esto al no estar dicha orden fundada ni motivada».

IV. Contestación de la demanda. El *director* contestó la demanda en términos del escrito visible en auto a fojas 044 a 049.

V. No contestación de demanda. El *inspector* fue omiso en contestar a la demanda; según fue resuelto en dentro del acuerdo de fecha dos de abril de dos mil veinticuatro (visible a fojas 0156 a 0157).

VI. Comparecencia de los terceros perjudicados. De manera conjunta comparecieron al juicio el *tercero perjudicado 1* y el *tercero perjudicado 2*, para formular manifestaciones sobre la demanda y ofrecer pruebas; en términos del escrito visible en autos a fojas 0103 a 0109.

VII. Citación. Transcurrido el plazo para formular alegatos; quedó cerrada la instrucción del juicio y citadas las partes para oír sentencia, en acuerdo del cinco de junio de dos mil veinticuatro.

COMPETENCIA

Este Juzgado Tercero del *Tribunal Estatal* es competente para conocer del presente juicio por razón de la materia, al promoverse en contra de un acto administrativo emanado de una autoridad de la administración pública municipal de esta ciudad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **26**, fracción I, de la *Ley del Tribunal*.

Así también, conforme a lo previsto en el último párrafo del mismo artículo **26**, de la *Ley del Tribunal*, es competente para conocer del presente juicio por virtud del territorio, ya que el domicilio particular de la *parte actora* se encuentra dentro de su circunscripción territorial; que fue determinada por el Pleno del *Tribunal Estatal* en acuerdo del doce de mayo de dos mil veintitrés.¹

CAUSAL DE IMPROCEDENCIA

1.1 La parte actora no tiene personalidad para reclamar, por su propio derecho, la nulidad del acto impugnado.

La fracción XI del artículo **54** de la *Ley del Tribunal*, prevé la improcedencia de juicio en los demás casos en que resulte de alguna disposición de la Ley.

Para que surja la improcedencia del juicio por dicha causal es menester que sea consecuencia de la misma *Ley del Tribunal*, sin que de manera expresa y específica esté consignada como tal, toda vez que puede surtirse cuando del conjunto de disposiciones que la integran y de su interpretación, se revelen casos en que su procedencia sería contraria a la naturaleza del juicio contencioso administrativo; como lo es que la parte demandante no demuestre estar legitimada para accionar con la

¹ Publicado en el Periódico Oficial de Baja California, número 30, tomo CXXXX, del veintiséis de mayo de dos mil veintitrés.

autorización de cotitulares de un bien proindiviso, ni aún que los represente.

Para el caso de estudio, la *parte actora* presentó la demanda por su propio derecho, en contra de una orden de clausura emitida por el *director* que se materializó el diecinueve de septiembre de dos mil veintitrés, en un domicilio que afirma ser de su propiedad e identifica como *****₂ de esta ciudad, y de clave catastral *****₃.

En los hechos de la demanda, la *parte actora* manifestó bajo protesta de decir verdad, que el área del inmueble clausurada fue utilizada como un taller personal que no está abierto al público ni se ejercen actos de comercio, pero que ahora es cochera personal y área de almacenamiento de su casa.

También manifestó bajo protesta de decir verdad, que el inspector que llevó a cabo la clausura no le entregó copia de la orden correspondiente ni del acta de clausura que levantó.

Para estar en aptitud de proveer sobre la demanda, la suscrita juzgadora en acuerdo del diez de octubre de dos mil veintitrés, requirió a la *parte actora* que exhibiera copia certificada de la escritura pública correspondiente al inmueble clausurado, para corroborar que es a quien se dirige (la orden de clausura) y se cumplan con el requisito de la demanda que establece la fracción II del artículo **67** de la *Ley del Tribunal* (El documento que acredite su personalidad o en el que conste que le fue reconocida por la autoridad demandada, cuando no se gestione en nombre propio).

Dicho requerimiento fue atendido por la *parte actora*; exhibiendo al efecto, certificado de copia certificada, expedido por el subregistrador público de la propiedad y de comercio de esta ciudad, del «CONTRATO DE

Una vez que el *director* fue emplazado a juicio y contestó la demanda, exhibió como prueba el documento impugnado; que es el oficio número SEMA/DID/686/2023, de fecha treinta de agosto de dos mil veintitrés, y que como asunto se indica: «Orden de Suspensión y Clausura de Actividades»².

Por su parte, el *tercero perjudicado 1* y el *tercero perjudicado 2*, en sus escritos de comparecencia manifestaron que también son propietarios del mismo inmueble en que se llevó a cabo la ejecución de la orden de clausura; y que fueron quienes interpusieron la denuncia que dio lugar a la emisión de dicha orden; porque en su inmueble existe un taller de carpintería y almacenamiento de equipo y herramientas para carpintería y construcción de nombre comercial «Ms Co. Construcciones y/o MsCo. Construcciones», cuyos propietarios son familiares en primer grado de la *parte actora*.

Expuesto lo anterior, se resuelve que la *parte actora*, para estar en aptitud de reclamar la nulidad del acto administrativo que tuvo por objeto la clausura del inmueble, es menester que acreditara su personalidad bajo un litisconsorcio activo, es decir que acreditara la voluntad de los condueños.

En efecto, la *parte actora*, el *tercero perjudicado 1* y el *tercero perjudicado 2* compraron y adquirieron en mancomún, proindiviso y por parte iguales la fracción de la manzana (98) del plano oficial de la antigua colonia Carlos Pacheco, incluidas las construcciones y mejoras existentes, con una superficie de 3,367.23 metros cuadrados; que

² Visible en autos en copia certificada a fojas 051 a 052; que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 322, fracción V, y 405, ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, aplicables en términos de lo previsto en el numeral 103 de la Ley del Tribunal, le asiste valor probatorio para tener por demostrada su existencia y contenido.

precisamente es el inmueble donde se llevó a cabo la ejecución de la orden de clausura.

Así, al ser la *parte actora* copropietaria del inmueble que fue clausurado, la demanda que reclama la orden de su clausura no se encuentra firmada por el resto de los copropietarios (*tercero perjudicado 1* y *tercero perjudicado 24*) ni existe prueba alguna de que la *parte actora* los represente en el presente juicio.

La *Ley del Tribunal* exige que la demanda, entre otros requisitos, incluya nombre y firma de la parte demandante y que esta acredite la personalidad con que comparece al juicio contencioso administrativo (artículos **43**; **44**, primero y segundo párrafos; **66**; fracción I; y **67**, fracción II).

Por su parte, el Código Civil del Estado de Baja California, de aplicación supletoria al procedimiento contencioso administrativo, a partir de lo previsto en el artículo **41**, penúltimo 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 el caso de estudio, y como fue expuesto, la *parte actora* por su propio derecho compareció a reclamar la nulidad de un acto administrativo que incide sobre el bien inmueble que es copropietaria; sin que obre en autos

constancia de que cuente con el consentimiento del resto de los condueños ni de que los represente legalmente.

En tal virtud, para deducir el reclamo de derechos vinculados a la condición jurídica de una copropiedad, como es la clausura de una fracción del inmueble, es menester que se integre un litisconsorcio activo de tipo necesario, es decir, de manera imprescindible la concurrencia de la voluntad de los restantes condueños. En el caso concreto, los copropietarios son tres y la demanda sólo fue firmada por uno de ellos.

Para apoyar lo antes expuesto, se considera que 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 Cornejo. 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.

Época: Séptima Época. Registro: 237147. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 217-228, Tercera Parte. Materia(s): Administrativa, Civil. Tesis: Página: 140

Por tanto, la procedencia del presente juicio contencioso resulta contraria a su naturaleza, toda vez que la *parte actora* no demuestra estar legitimada para accionar con la autorización de los cotitulares del bien proindiviso, ni aún que los represente.

Es por lo expuesto que, para la presente controversia, se actualiza la causal de improcedencia establecida en el artículo **54**, fracción XI de la *Ley del Tribunal*, en relación con lo dispuesto en los numerales **43**; **44**, primero y segundo párrafos; **66**; fracción I; y **67**, fracción II, también de la *Ley del Tribunal*.

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 **55**, fracción II de la *Ley del Tribunal*.

RESOLUTIVOS

ÚNICO. Se sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

Notifíquese por boletín jurisdiccional a la parte actora, director, inspector, tercero perjudicado 1 y tercero perjudicado 2; previo aviso a sus direcciones de correo electrónico correspondientes.

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, 2 párrafo(s) con 2 renglones, en foja 1.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.”

2

“ELIMINADO: Domicilio, 2 párrafo(s) con 2 renglones, en fojas 2 y 4.
Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.”

3

“ELIMINADO: Clave Catastral, 3 párrafo(s) con 2 renglones, en fojas 2 y 4.
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 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 resolución de primera instancia dictada en el expediente 1336/2023 JT, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos; versión que va en diez 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 Ensenada, Baja California, a los siete días del mes de mayo de dos mil veintiséis.-----



JUZGADO TERCERO
ENSENADA, B.C.