

*****₁

VS.

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

EXPEDIENTE: 664/2024 J.T.

PRINCIPAL.

Ensenada, Baja California, dieciséis de mayo de dos mil veinticinco.

SENTENCIA DEFINITIVA, que decreta el sobreseimiento del presente juicio contencioso administrativo.

GLOSARIO

- *parte actora*: *****₁.
- *jefe del Departamento*: jefe del Departamento de Administración de Bienes Patrimoniales de Ensenada, Baja California.
- *oficial mayor*: oficial mayor de Ensenada, 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

I. Presentación de la demanda. La demanda se presentó el diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro.

II. Admisión demanda: La demanda se admitió en acuerdo del veinte de marzo de dos mil veinticuatro.

III. Acto impugnado: El oficio número *****₂, de fecha veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro; cuya emisión se atribuye al *jefe del Departamento*.

IV. Contestación de la demanda. El *oficial mayor* y el *jefe del Departamento* contestaron la demanda en términos de los escritos visibles en autos a fojas 097 a 0159, y de 0168 a

0030, respectivamente.

V. Citación. Transcurrido el plazo para formular alegatos, quedó cerrada la instrucción del juicio y citadas las partes para oír sentencia.

COMPETENCIA

Este Juzgado Tercero del *Tribunal Estatal*, conforme a lo previsto en el artículo **26**, último párrafo, de la *Ley del Tribunal*, es competente por virtud del territorio, ya que el domicilio particular de la *parte actora* -ubicado en esta ciudad de Ensenada, Baja California- se encuentra dentro de su circunscripción territorial; misma que fue determinada por el Pleno del *Tribunal Estatal* en acuerdo del doce de mayo de dos mil veintitrés¹.

CAUSAL DE IMPROCEDENCIA

1.1 Este Tribunal Estatal es incompetente para conocer del oficio impugnado.

El artículo **54**, fracción I, de la *Ley del Tribunal*, establece que el juicio ante este órgano jurisdiccional es improcedente en contra de actos o resoluciones, cuya impugnación no corresponda conocer al Tribunal.

En el caso de estudio, se reclama la legalidad del oficio número *****², emitido por el *jefe del Departamento* como respuesta a una instancia que presentó la *parte actora* en fecha veinte de septiembre de dos mil veintitrés.

En ese oficio se dice, en esencia, lo siguiente:

-Que para celebrarse la **permuta** de bienes (inmuebles) entre la *parte actora* y la administración pública municipal de esta ciudad, aprobada en acuerdo de Cabildo tomado en sesión extraordinaria del treinta de noviembre de dos mil

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

catro, debe acreditarse por los permutantes la titularidad de los bienes que serán materia.

- Que, en los archivos de la dependencia a su cargo, no obra documental que acredite lo anterior; que es necesario comentar que se cuenta con una constancia catastral del siete de septiembre de dos mil siete, generada con posterioridad a dicho acuerdo de Cabildo, de la que transcribe el párrafo con el que concluye:

«En base a los antecedentes descritos, se desprende de que no existir título de propiedad emitido por el Gobierno del Estado de Baja California con respecto al referido *****₃ dicho predio sigue siendo propiedad del mismo Gobierno del Estado, reconociéndose únicamente como posesionaria a la C. *****₄»

-Que así, queda plenamente demostrado que, hasta en tanto la *parte actora* no cuente con la titularidad del inmueble que aparentemente sufrió afectación, **no es jurídicamente viable la celebración de la permuta.**

Ahora bien, la pretensión hecha valer por la *parte actora* en este juicio contencioso administrativo, es que se declare la nulidad del oficio antes descrito y, como consecuencia de ello, se condene a las autoridades demandadas a cumplir cabalmente con la permuta de bienes inmuebles propios del Ayuntamiento de esta ciudad, aprobada y determinada a su favor en acuerdo de Cabildo del treinta de noviembre de dos mil cuatro.

Así pues, la suscrita juzgadora determina que la materia de controversia propuesta **no** es de la competencia de este *Tribunal Estatal*, sino de órgano judicial estatal especializado en materia civil.

En efecto, de la revisión de las constancias que obran en el expediente certificado de permuta (visible en autos a fojas 0382 a 0465); destaca lo siguiente:

1. La instancia que la *parte actora* presentó al presidente Municipal de esta ciudad, con fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete; en la cual hace mención de los siguientes hechos:

a) Que sobre los lotes de terrero identificados con los números *****², se realizaron trabajos técnicos para la regularización de la colonia ahora llamada *****³, e indebidamente se estableció una vía pública dividiendo los citados lotes *****³, para quedar constituida una sola unidad de los lotes *****³ separando el lote *****³ por una calle;

b) Que con motivo de lo anterior, su madre acudió ante las autoridades y quienes reconocieron la afectación a los inmuebles; por lo que ordenaron su titulación por parte de Gobierno del Estado a favor de su madre, para quedar en una sola unidad los lotes *****³, y quedando pendiente la afectación a lote numero *****³;

c) Que previas pláticas con las autoridades municipales, respecto a la afectación del citado lote *****³, se dijo a su madre que se le permutaría en compensación o indemnización con diversos terrenos que son propiedad del Ayuntamiento de esta ciudad;

d) Que las autoridades dejaron de cumplir el compromiso hecho con su madre. Ante su fallecimiento, quedó como heredera de sus bienes y siguió realizando las gestiones para el cumplimiento del acuerdo de permuta de inmuebles;

² Indicando que esos inmuebles, al no encontrarse regularizados por parte del gobierno, fueron registrados en las oficinas de catastro a favor de su abuelo *****⁴, como poseionario; posterior a su fallecimiento esos mismos predios los dejó a su madre *****⁴, y realizaron ante las oficinas de catastro su registro como poseionarias, ante la falta de regularización oficial.

quedando reconocida por las autoridades su personalidad y derecho para hacerlo.

e) Que después de múltiples solicitudes y trámites, el Cabildo de esta ciudad, en acuerdo del treinta de noviembre de dos mil cuatro, determinó factible la desincorporación de bienes inmuebles pertenecientes al régimen de dominio público, a fin de restituirle el daño patrimonial causado y dar en permuta los lotes de terrero identificados como *****₃ de esta ciudad, con una superficie de 447.051 metros cuadrados; sin embargo, al acudir a registrarlos a su nombre, fue informada que tales inmuebles ya no eran propiedad del Ayuntamiento, sino a favor de un particular; y

f) Que, al quedar enterada de lo anterior, acudió de nueva cuenta al Ayuntamiento de esta ciudad y fue informada que se verificaría lo sucedido y se comunicarían una vez hechas las aclaraciones; y, sin embargo, por el cambio de administraciones pública, no ha obtenido respuesta favorable al compromiso de entrega de inmuebles por **permuta**.

2. El acuerdo de Cabildo de esta ciudad, tomado en sesión extraordinaria del treinta de noviembre de dos mil cuatro; que aprueba por votación mayoritaria de los munícipes presentes, el dictamen 92, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, relativo a la solicitud de la *parte actora* para que se le reponga por medio de una **permuta** una fracción de terreno que formaba parte de un predio de su propiedad, que fue afectada por la apertura de un callejón de acceso peatonal; y como punto resolutivo único resuelve que se autoriza a la *parte actora* los lotes *****₃, pertenecientes a bienes propios del municipio, ubicados en *****₃, con una superficie de 147,845, 149.017 y 150.189 metros cuadrados, respectivamente, y que

esos predios se permutan por una fracción de terreno del lote propiedad de la *parte actora*, identificado con el lote *****³, de esta ciudad, que fue afectada por un callejón de acceso peatonal y vehicular al servicio de los vecinos colindantes con el mismo.

Atendiendo a las constancias relatadas, se tiene que la actuación de la autoridad municipal, en particular del Cabildo de Ensenada, Baja California, fue reconocer la existencia de la afectación a un inmueble (*****³) que forma parte del patrimonio de la *parte actora*, por virtud haberse realizado sobre el mismo una acción de urbanización, específicamente un callejón de acceso peatonal y vehicular al servicio de los vecinos; y para reparar tal afectación **se autorizó la permuta, a su favor, con la entrega de tres bienes inmuebles del régimen propio municipal.**

En ese sentido, se afirma que el Ayuntamiento de esta ciudad, como persona moral oficial³, emitió una determinación de la cual resulta aplicable la legislación común, al determinar que bienes inmuebles del dominio propio se **permuten** a favor de un particular, en el caso específico, a la *parte actora*, para resarcir una afectación a su inmueble que sufrió con una acción de urbanización.

Al respecto, el último párrafo de la fracción II del artículo **13**, fracción II, de la Ley del Régimen Municipal para el Estado Baja California, establece que los **Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios**, todos los actos de administración y de dominio que regula el **derecho común**; con excepción de aquellos dados en comodato para fines particulares.

³ Según lo dispone el numeral 25, fracción I, del Código Civil.

Es por lo anterior que el Código Civil para el Estado de Baja California (legislación del derecho común) en su artículo **2201**, establece que la **permuta es un contrato** por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra; observándose, en su caso, lo dispuesto en el numeral **2124** de dicho ordenamiento legal civil.

Por lo tanto, la acción de la *parte actora* para reclamar a su favor el cumplimiento de la permuta de bienes propios del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, debe deducir ante órgano jurisdiccional del Partido Judicial de esta ciudad, en términos de lo previsto en los numerales **1** y **22** del Código adjetivo civil de Baja California.

Cabe mencionar que la determinación de hacerse una permuta de bienes inmuebles del dominio propio municipal a favor de la *parte actora*, no se origina dentro del ámbito de la aplicación de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Baja California; en virtud de que la afectación de un inmueble de su propiedad no fue reconocida como un acto administrativo irregular que causó daños, mediante resolución de recurso administrativo o sentencia de órgano jurisdiccional, y que determinará como resarcimiento el pago de indemnización; según lo dispone el numeral **18** de dicha ley.

Por lo tanto, en la especie se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo **54**, fracción I, de la *Ley del Tribunal*; pues de conformidad con lo dispuesto por el numeral **26**, fracción I, de la misma *Ley del Tribunal*, este órgano resolutor sólo es competente para conocer de actos o resoluciones de naturaleza administrativa emanados de autoridades estatales, municipales o de sus organismos descentralizados, que causen agravio a los particulares; siendo el caso que, no obstante que el oficio impugnado proviene de una autoridad administrativa municipal, la

naturaleza de su determinación es dentro del ámbito civil, y cuya impugnación no corresponde resolver a este órgano jurisdiccional.

Al actualizarse la citada causal de improcedencia, la consecuencia es el sobreseimiento del presente juicio, con apoyo en lo dispuesto en la fracción II del artículo **55** de la *Ley del Tribunal*.

RESOLUTIVOS

ÚNICO. Se sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

Notifíquese por boletín jurisdiccional a la parte actora, al jefe del Departamento y oficial mayor; 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 de la parte actora, 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: Número de oficio, 2 párrafo(s) con 2 renglones, en fojas 2 y 8.

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: Dirección, 7 párrafo(s) con 13 renglones, en fojas 3,4,5 y 6.

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.”

“ELIMINADO: Nombre de persona diversa, 2 párrafo(s) con 2 renglones, en fojas 3 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 664/2024 JT, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos; versión que va en ocho 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 once días del mes de mayo de dos mil veintiséis.-----

