

*****1

VS.

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

EXPEDIENTE: 1926/2024 J.T.

SENTENCIA DEFINITIVA

Ensenada, Baja California, doce de septiembre de dos mil veinticinco.

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

GLOSARIO

- *parte actora*: *****1
- *director*: director de administración urbana, ecología y medio ambiente de Ensenada, Baja California.
- *inspector*: Jovani Alejandro Quiroz; inspector adscrito a la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente 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 diez de septiembre de dos mil veinticuatro.

II. Admisión de la demanda. La demanda se admitió a trámite en acuerdo del once de septiembre de dos mil veinticuatro.

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

«Demando la nulidad absoluta de la clausura, con efectos también de desalojo, materializadas el día 20 y 22 de agosto de 2024 mediante Actas Circunstanciada *****2 de 20 y 22 de agosto de 2024, llevadas a cabo por el Inspector de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente Jovani Alejandro Quiroz Camacho la cual se materializaron precisamente en el domicilio de la moral que represento ubicado en Carretera Ensenada – Tijuana, Zona Playitas, Delegación El Sauzal de Rodríguez, de esta Ciudad de Ensenada, Baja California, esto respecto del predio con Clave Catastral *****2, con una superficie de 74,888.836 metros cuadrados ordenes de clausura aparentemente emitida por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, esto en un predio de la cual mi poderdante es legítima arrendataria de 50,000.00 metro cuadrados enclavados en la Clave Catastral *****2, ordenes de clausura, con efectos también de desalojo, que actualmente priva a mi representada de sus derechos de posesión, esto al no permitirme el acceso y/o transito libre a 50,000.00 metro cuadrados enclavados en la Clave Catastral *****2, manifestando que dicha orden de clausura, con efectos de desalojo viola los derechos humanos de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso, esto al no estar dicha orden ni fundada ni motivada.»

IV. No contestación de la demanda. Dentro del acuerdo del veintiséis de junio de dos mil veinticinco (visible a fojas 0263 y 0264) se desecharon los escritos de contestación a la demanda presentados por el *director e inspector*.

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* es competente para conocer del presente juicio por razón de la materia, al promoverse en contra de un acto emitido por autoridad 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 por territorio para conocer del presente juicio, ya que el domicilio de la *parte actora*, señalado en la demanda bajo protesta de decir verdad, 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 La *parte actora* no demuestra su interés jurídico para reclamar la nulidad del acto impugnado.

El primer párrafo de la fracción II del artículo **54** de la *Ley del Tribunal* establece la improcedencia del juicio contencioso administrativo, cuando el acto o resolución impugnada no afecten el interés jurídico del demandante; entendiéndose por este, la afectación de un derecho subjetivo o la lesión objetiva al particular derivada de un acto administrativo o por una resolución de las autoridades fiscales contrarios a la ley.

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

En cuanto a la lesión objetiva, la entonces denominada

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

Primera Sala (ahora Juzgado Primero) del *Tribunal Estatal* emitió tesis aislada relevante² en el sentido de que, para acreditar su existencia, basta con que indirectamente al demandante se le ocasione un perjuicio, siendo un interés calificado por la posición de hecho en que se encuentra o por ser el destinatario del acto administrativo.

Así, el interés jurídico de los particulares para reclamar la nulidad de actos y resoluciones administrativas que le impidan desarrollar sus actividades mercantiles en un predio determinado, como lo es una clausura, se acredita única y exclusivamente con la exhibición en el juicio contencioso administrativo del propio permiso, licencia o la autorización correspondiente, como fuese la licencia de uso de suelo; pues sin ese documento no se legitima su interés para reclamar su derecho a explotar la actividad autorizada dentro de un inmueble.

Lo anterior es determinado en la tesis de jurisprudencia número 13 emitida por el Pleno de este *Tribunal Estatal*³, de subsecuente inserción:

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

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

³ Consultable en la página de internet de este *Tribunal Estatal*, bajo el siguiente enlace:

<https://tejabc.mx/wp-content/uploads/2021/02/JURISPRUDENCIA-13.pdf>

La jurisprudencia de este órgano jurisdiccional es obligatoria su observancia para este Juzgado Tercero como órgano de Primera Instancia; y en caso de dictar o ejecutar un acto contraviniéndola, puede ser sujeto de la aplicación de medios de apremio; según se dispone en los artículos segundo y tercero del artículo 123 de la *Ley del Tribunal*.

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.

En el caso de estudio, el acto impugnado es una orden de clausura del inmueble identificado con la clave catastral *****2, con efectos de desalojo, atribuida su emisión al *director*; que fue materializada los días veinte y veintidós de agosto de dos mil veinticuatro; según actas circunstanciadas de número JI/OV/25028/2023, levantadas por el *inspector* en esas mismas fechas.

Ahora bien, la *parte actora* ofreció como elemento de prueba, la escritura pública de fe de hechos, numero 63,545, volumen número 2,256, de fecha veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro, otorgada por el notario adscrito a la Notaría Pública número 5 de esta ciudad.

En esa escritura pública obra agregada al apéndice de

documentos, copia fotostática del contrato de arrendamiento de fecha uno de marzo de dos mil veintidós; del cual se observa que la *parte actora* lo celebro como arrendataria con el propietario del inmueble identificado con la clave catastral *****2.

En la cláusula tercera del mencionado contrato de arrendamiento, se indica que el inmueble rentado se destinará exclusivamente para establecimiento y explotación de servicio público de autotransporte federal de carga general y especializada, almacenamiento de contenedores vacíos y con carga, camiones de equipo de maquinaria, así como patio de maniobras y trasbordos.

Así, dada la actividad mercantil que realiza la parte actora dentro del inmueble arrendado, identificado con la clave catastral *****2, al presente juicio contencioso administrativo no acompaña a su demanda elemento de convicción alguno con el que justifique, precisamente, que sí cuenta con dictamen de uso de suelo expedida por autoridad competente, que le permita ejercer específicamente dentro de dicho inmueble, las actividades relacionadas con servicio autotransporte; almacenaje de contenedores, camiones y equipo de maquinaria; y patio de maniobra y trasbordos.

Así pues, el acto impugnado -clausura de inmueble con efectos de desalojo- impide a la *parte actora* ejercer una actividad comercial reglamentada; estando imposibilitada para impugnarlo ante este órgano jurisdiccional, por no acreditar su interés jurídico con la licencia de uso de suelo expedida por la autoridad administrativa competente, que le autorice el ejercicio de actividades mercantiles dentro del inmueble que se identificó con la clave catastral *****3.

En virtud lo expuesto, surge indudablemente la causal de improcedencia prevista en la fracción II, primer párrafo, del



artículo **54** de la *Ley del Tribunal* y, como consecuencia, se decreta su sobreseimiento con apoyo en lo dispuesto por el numeral **55**, fracción II, de la misma *Ley del Tribunal*.

RESOLUTIVOS

ÚNICO. Se sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

Notifíquese por boletín jurisdiccional a la parte actora, director e inspector; 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: Clave catastral, 8 párrafo(s) con 8 renglones, en fojas 2, 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.”

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 1926/2024 JT, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos; versión que va en siete 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 trece días del mes de abril de dos mil veintiséis.-----



JUZGADO TERCERO
ENSENADA, B.C.

