

\*\*\*\*\*1

VS.

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

**EXPEDIENTE: 912/2021 J.T.**

**SENTENCIA DEFINITIVA**

Ensenada, Baja California, treinta de octubre de dos mil veinticinco.

**SENTENCIA DEFINITIVA**, que declara la validez de la resolución administrativa impugnada.

### **GLOSARIO**

- *parte actora*: \*\*\*\*\*1.
- *director*: director de administración urbana, ecología y medio ambiente de Ensenada, Baja California.
- *tercero perjudicado 1*: Carlos Rodríguez Valdez.
- *tercero perjudicado 2*: Leobardo López Fuentes.
- *Ley de Edificaciones*: Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
- *Reglamento de Edificaciones*: Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California.
- *Tribunal Estatal*: Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
- *Ley del Tribunal*: Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

### **ANTECEDENTES DEL JUICIO**

**I. Presentación de la demanda.** La demanda se presentó el catorce de diciembre de dos mil veintiuno.

**II. Admisión de la demanda.** La demanda se admitió en acuerdo del seis de junio de dos mil veintidós.

**III. Resolución impugnada.** La resolución del dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por el *director* dentro del expediente JI/DE/3434/2020; con motivo de recurso de revocación interpuesto por la *parte actora* en contra de la resolución dictada en ese mismo expediente con fecha once de mayo de dos mil veintiuno.

**IV. Contestación de demanda.** El *director* contestó la demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 0190 a 0193.

**V. Incomparecencia de terceros perjudicados.** En acuerdo del diecinueve de enero de dos mil veintitrés, se resolvió que precluyó el derecho del *tercero perjudicado 1* para formular manifestaciones sobre la demanda y ofrecer pruebas. Por su parte, el *tercero perjudicado 2* también fue omiso en comparecer al presente juicio para manifestar lo que a su derecho conviniera sobre la demanda y para ofrecer pruebas.

**VI. 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 una resolución emitida por autoridad de la administración pública municipal de 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 numeral **26**, último párrafo, de la *Ley del Tribunal*, es competente para conocer del presente juicio por virtud del territorio, ya que el

El domicilio particular de la *parte actora* se encuentra dentro de su circunscripción territorial; determinada por el Pleno del *Tribunal Estatal* en acuerdo del doce de mayo de dos mil veintitrés<sup>1</sup>.

## ESTUDIO DE LA CONTROVERSIA

### 1.1 Planteamiento del problema.

En fecha once de mayo de dos mil veintiuno, el *director* dictó acuerdo resolutivo dentro del expediente número JI/DE/3434/2020<sup>2</sup>.

En ese acuerdo se resuelve, en la parte que aquí interesa, lo siguiente:

1. se impone al *tercero perjudicado 1* una multa por la cantidad de \*\*\*\*\*<sup>2</sup>, por falta de licencia de construcción del inmueble identificado con la clave catastral \*\*\*\*\*<sup>3</sup>, destinado para la operación de taller mecánico; y,

2. se otorga al *tercero perjudicado 1* un término de quince días hábiles, a partir del diez de mayo de dos mil veintiuno, para tramitar y, en su caso, exhibir la licencia de construcción para operación de taller mecánico en el inmueble identificado con la clave catastral \*\*\*\*\*<sup>3</sup>.

Posteriormente la *parte actora*, mediante escrito presentado el veintisiete de mayo de dos mil veintiuno<sup>3</sup>, interpuso en contra del citado acuerdo resolutivo el recurso de revocación previsto en los artículos **74** de la *Ley de Edificaciones* y **354** del *Reglamento de Edificaciones*; expresando esencialmente como agravio lo siguiente:

- Que se otorgan plazos y prórrogas en exceso en favor del *tercero perjudicado 1*, transgrediendo la *Ley de*

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

<sup>2</sup> Visible en autos en copia certificada a fojas 0319 a 335.

<sup>3</sup> Visible en autos en copia certificada a fojas 0251 a 0256.

Edificaciones y el Reglamento de Edificaciones; y porque existe falta de fundamentación y motivación del acuerdo resolutivo combatido.

El *director* resolvió el recurso de revocación interpuesto mediante resolución dictada con fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno; en la cual destacan los puntos resolutivos primero y segundo que determinan lo siguiente:

- Que es fundado pero inoperante el agravio del recurrente; por lo que únicamente se ordena la ejecución del punto resolutivo segundo del recurrido acuerdo resolutivo del once de mayo de dos mil veintiuno.

- Se ordena al Departamento de Inspecciones y Denuncias de la Dirección de Administración Urbana y Ecología de esta ciudad, que verifique si el *tercero perjudicado 1* presentó ante dicha Dirección la licencia de construcción para la operación de taller mecánico dentro del inmueble identificado con la clave catastral \*\*\*\*\*3; que en caso contrario, se ordena a un inspector adscrito al citado Departamento a colocar sellos de suspendido en ese inmueble, levantando acta circunstanciada de los hechos; manteniéndose los sellos hasta en tanto el *tercero perjudicado 1* presente la licencia de construcción correspondiente.

La cuestión a dilucidar en la presente controversia atenderá al análisis de la legalidad de la resolución dictada en recurso administrativo de revocación y, en su caso, del acuerdo resolutivo que fue materia de ese mismo medio de defensa; conforme a los motivos de inconformidad que la *parte actora* hicieren valer en la demanda.

Así, en términos del principio de «litis abierta» que se consiga en el último párrafo del artículo **66** de la *Ley del*

Tratando <sup>4</sup>, se procederá en primer término al estudio de los motivos de inconformidad que la *parte actora* haga valer en contra de la resolución correspondiente al recurso administrativo de revocación y, en el caso de resultar su nulidad, se estará en aptitud de estudiar los motivos de inconformidad que hiciere valer en contra del acuerdo resolutivo recurrido (ya sean agravios nuevos o repetidos), a fin de impartir una justicia completa y evitar que el *director* pueda volver a posicionarse sobre el acuerdo sometido a su análisis en recurso administrativo.

**1.2 Los motivos de inconformidad expresados en la demanda son infundados e inoperantes, al no combatir los argumentos que determinan lo inoperante del agravio del recurso de revocación.**

Expone la *parte actora* en la demanda como motivos de inconformidad, los siguientes argumentos:

- Que desde que se expidió el dictamen de uso de suelo por los integrantes de cabildo de esta ciudad, se vulneró el artículo **165** de la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California; que la expedición del dictamen de uso de suelo y la licencia ambiental a favor del *tercero perjudicado 1*, ha valido para operar de forma irregular el taller mecánico que ostenta; y que los propios dictámenes o licencias no los ha atendido cabalmente ni llenado sus requisitos, como es la falta del documento de propiedad y las condicionantes señaladas.

- Que el dieciséis de julio de dos mil veinte, cuando presentó una denuncia, el *tercero perjudicado 1* no contaba con la licencia de construcción y, aun así, siguió operante el taller mecánico en el inmueble identificado con la clave

---

<sup>4</sup> Tratándose de resoluciones administrativas dictadas en recursos administrativos, el demandante deberá expresar motivos de inconformidad contra éstas, y simultáneamente podrá repetir, como motivos de inconformidad, los agravios expresados dentro del recurso intentado, o expresar nuevos motivos de inconformidad contra el acto administrativo que se impugnó dentro del recurso. En todos los casos el demandante se deberá sujetar a lo dispuesto en la fracción VIII.

Catastral \*\*\*\*\*3, desde el año dos mil doce a la fecha actual.

- Que los razonamientos adicionales constan dentro del expediente número JI/3434/2020, en el Departamento de Inspecciones.

-Que el veinticinco de septiembre de dos mil veinte, el inspector de nombre Miguel Antonio Cortes Laguna, llevó a cabo la inspección correspondiente a la orden de visita de fecha veintidós de ese mismo mes y año; haciendo constar en la página 1/3, punto 2, que el *tercero perjudicado 1* no cuenta con proyecto ejecutivo para su revisión y obtener la correspondiente licencia de obra o construcción; y que el *tercero perjudicado 1*, en la página 2/3, en punto cuestionable número 7, manifestó que no cuenta con la correspondiente licencia de anuncios.

- Que el denunciado (*tercero perjudicado 1*) no cumplió con las condicionantes marcadas con los números 2 y 7, contenidas dentro del dictamen de uso de suelo del diecinueve de diciembre de dos mil doce, expediente CU/U/199(A)2012, y transcribe el contenido del numeral 9 de ese mismo dictamen de uso de suelo, que refiere a su revisión en caso de presentarse denuncias de vecinos por molestias derivada de la actividad pretendida o por incumplimiento de sus puntos.

- Transcribe el contenido del punto resolutivo sexto de una resolución del doce de julio de dos mil doce, emitida por el director de ecología municipal de esta ciudad, dentro del expediente 003/LAMFT72012; indicando que es un apercibimiento hecho al *tercero perjudicado 1*.

- Vuelve a reiterar que el denunciado *tercero perjudicado 1* no cumplió con las condicionantes marcadas con los números 2 y 7, contenidas dentro del dictamen de



uso de suelo del diecinueve de diciembre de dos mil doce, expediente CU/U/199(A)2012, y transcribe el contenido del numeral 9 de ese mismo dictamen de uso de suelo.

Ahora bien, en el considerando II de la resolución del recurso de revocación impugnada, el *director* sostiene que los argumentos del agravio en contra del acuerdo resolutorio son fundados pero inoperantes; aduciendo esencialmente lo siguiente:

- Que procede a analizar y valorar el agravio expresado por el recurrente, y advierte de los antecedentes décimo octavo, cuadragésimo y cuadragésimo segundo, que durante el procedimiento administrativo JI/DE/3434/2020, se otorgó al *tercero perjudicado 1*, quien es poseionario del bien inmueble de clave catastral \*\*\*\*\*3, diversas prórrogas para la tramitación y obtención de la licencia de construcción respecto de tejabán y oficina de taller mecánico.

Que la *Ley de Edificaciones* y el *Reglamento de Edificaciones* no contienen un artículo en específico para otorgar prórrogas a los particulares con la finalidad de regularizarse; que únicamente el numeral **295** del *Reglamento de Edificaciones* contempla los requisitos que debe satisfacer el propietario o poseedor de obra que no cuenta con licencia respectiva a fin de regularizarse.

- Que, en virtud de lo anterior, y del análisis de las constancias del procedimiento administrativo JI/DE/3434/2020 como del escrito de alegatos presentado por el recurrente, resultan fundados pero inoperantes los razonamientos y fundamentos expuestos en el agravio, por lo que únicamente se ordena la ejecución del punto resolutorio segundo del recurrido acuerdo resolutorio del once de mayo de dos mil veintiuno, para que el Departamento de Inspecciones y Denuncias de la Dirección de Administración

Urbanos y Ecología de esta ciudad, verifique si a la fecha el *tercero perjudicado 1* presentó ante dicha Dirección la licencia de construcción para la operación de taller mecánico dentro del inmueble identificado con la clave catastral \*\*\*\*\*3; que en caso contrario, se ordena proceda (*sic*) el inspector adscrito al citado Departamento a que se constituya en el domicilio de ese inmueble y proceda a colocar sellos de suspendido, levantando acta circunstanciada de los hechos; y que los sellos se mantendrán hasta en tanto el *tercero perjudicado 1* presente la licencia de construcción correspondiente.

Los anteriores argumentos relatados son los que deben controvertirse como motivos de inconformidad por la *parte actora*, con la finalidad de que la suscrita juzgadora determine que, contrario a lo sostenido por el *director*, los argumentos de agravio no solo fueron fundados, sino también operantes y suficientes para no otorgar al *tercero perjudicado 1* más prórrogas para la obtención de la licencia de construcción correspondiente a la operación de un taller mecánico dentro del inmueble identificado con la clave catastral \*\*\*\*\*2.

En el caso de análisis, los antes relatados motivos de inconformidad no combaten los argumentos que determinan la inoperancia del agravio del recurso de revocación; dado que en ellos la *parte actora* se limita a controvertir un dictamen de uso de suelo y licencia ambiental otorgados a favor del *tercero perjudicado 1*; a mencionar que en una visita de inspección se hizo contar que el *tercero perjudicado 1*, no contaba proyecto ejecutivo para su revisión y obtención de licencia de obra o construcción, ni licencia de anuncios; que el *tercero perjudicado 1* no cumplió con las condicionantes de un dictamen de uso de suelo; y hace referencia a un

apercibimiento hecho al *tercero perjudicado 1* en una resolución dictada por el entonces director de ecología municipal de esta ciudad.

Así pues, se resuelve que son infundados e inoperantes motivos de inconformidad expresados en la demanda, dado que la *parte actora* no controvierte los argumentos expuestos en la resolución dictada en el recurso de revocación, que determinan la inoperancia del agravio hecho valer en contra del acuerdo resolutivo recurrido.

Cabe mencionar que el último párrafo del artículo **66** de la *Ley del Tribunal*, establece el deber a cargo del demandante en expresar en su demanda, en primer término, motivos de inconformidad dirigidos a combatir la resolución de recurso administrativo, esto es, exponer los hechos y razones por los cuales considera que debe declararse su nulidad, por surgir causal de nulidad prevista en el numeral **108** de la *Ley del Tribunal*; hipótesis que, como fue expuesto en párrafos anteriores, no cumplió la *parte actora*.

Por tanto, para estar en aptitud de analizar en el juicio contencioso administrativo los agravios repetidos (ahora como motivos de inconformidad) que fueron expuestos en el recurso administrativo, así como los nuevos motivos de inconformidad en contra del acto o resolución que se impugnó dentro del recurso administrativo; previamente debe resultar fundado y operante alguno de los motivos de inconformidad hechos valer directamente en contra de la resolución dictada en el recurso administrativa, dado que el principio de litis abierta hasta ese momento se aplica bajo la perspectiva de acceso a una justicia completa.

Sin embargo, y para el presente asunto, al no resultar fundados y operantes los motivos de inconformidad en contra de la resolución de recurso administrativo impugnada; no surge la litis abierta que alude el citado numeral **66**, último

párrafo, de la *Ley del Tribunal*, para considerar, en su caso, que los motivos de inconformidad de la demanda son repetición de agravios del recurso de revocación o nuevos motivos de inconformidad en contra del acuerdo resolutivo recurrido.

En consecuencia, al no existir motivo de inconformidad que combata la legalidad de la resolución impugnada del recurso de inconformidad, emitida por el *director*, lo conducente es declarar su validez.

### RESOLUTIVOS

**ÚNICO.** Se declara la **validez** de la resolución del dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por el *director* dentro del expediente JI/DE/3434/2020; con motivo de recurso de revocación interpuesto por la *parte actora* en contra de la resolución dictada en ese mismo expediente con fecha once de mayo de dos mil veintiuno.

**Notifíquese por boletín jurisdiccional a la *parte actora*, *director* y *tercero perjudicado 1*, previo aviso a sus direcciones de correo electrónico correspondientes; y solo por boletín jurisdiccional al *tercero perjudicado 2*, al no haber proporcionado correo electrónico para recibir avisos previos a las notificaciones.**

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:** Multa, 1 párrafo(s) con 1 renglon, en foja 3.

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, 7 párrafo(s) con 7 renglones, en fojas 3, 4, 6, 7 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."

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 912/2021 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 abril de dos mil veintiséis.-----



JUZGADO TERCERO  
ENSENADA, B.C.

