



INMUEBLES Y FRACCIONAMIENTOS
PENINSULARES S.A. DE C.V. E
INMOBILIARIA AQUINO S.A. DE
C.V.

VS

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO
AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE
ENSENADA BAJA CALIFORNIA Y
OTRAS

CONFLICTO COMPETENCIAL

EXPEDIENTE 09/2021 TS (62/2021
JC)

MAGISTRADO PONENTE:

GUILLERMO MORENO SADA

Mexicali, Baja California, a ocho de mayo de dos mil
veinticuatro.

Resolución en definitiva emitida por el Pleno del
Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California,
que resuelve el conflicto competencial suscitado entre la
entonces Tercera Sala (ahora Juzgado Tercero) y el
Juzgado Cuarto, respecto del juicio 09/2021 TS (62/2021 JC)

R E S U L T A N D O:

1. **I.-** Que mediante escrito de demanda presentado el
catorce de enero de dos mil veintiuno, la parte actora
promovió juicio contencioso administrativo ante la entonces
Tercera Sala de este Tribunal, misma que se radicó bajo
expediente 09/2021 TS.
2. **II.-** Que en acuerdo de fecha diecinueve de enero de dos
mil veintiuno, la entonces Tercera Sala se declaró
incompetente por materia, ordenando remitir la demanda
de la parte actora a la Segunda Sala (ahora Juzgado
Segundo), para que se pronuncie sobre la demanda
presentada, al considerar que ésta última es la competente
para tal efecto.
3. **III.-** Que mediante auto de fecha veintinueve de noviembre
de dos mil veintiuno, el Juzgado Cuarto recibió el
expediente del juicio contencioso 09/2021 TS que le remitió
el Juzgado Primero; no obstante, determinó rechazar la
competencia para conocer y resolver el juicio y turnó el
expediente al Pleno para que resuelva el conflicto
competencial.



IV.- Que mediante acuerdo de la Presidencia del Pleno de este Tribunal de cuatro de enero de dos mil veintidós, se tuvo por radicado el conflicto competencial denunciado y se designó como ponente al Magistrado Guillermo Moreno Sada, a quien se turnó el expediente para la elaboración del proyecto de resolución correspondiente, por lo que se está en condiciones de dictarla, atendiendo a los siguientes:

CONSIDERANDOS

5. **PRIMERO.-Competencia.-**El Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California es competente para resolver el presente conflicto competencial suscitado entre el Juzgado Primero y la Sala Especializada en Materia de Responsabilidades Administrativas y Combate a la Corrupción, conforme lo dispuesto en el artículo 20, fracción V, de la Ley del Tribunal.
6. **SEGUNDO.- Glosario.** A fin de simplificar la lectura de este fallo, se utilizarán denominaciones de leyes y autoridades conforme a lo siguiente:

Ley del Tribunal	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado Tercero	Entonces Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado Cuarto	Juzgado Cuarto del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

7. **TERCERO.-Antecedentes.-** El día diecinueve de agosto de dos mil veinte, **INMUEBLES Y FRACCIONAMIENTOS PENINSULARES S.A. DE C.V.** e **INMOBILIARIA AQUINO S.A. DE C.V.**, a través de su Administrador Único, presentaron recurso de revocación ante el Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada Baja California, identificado con el número de expediente administrativo RREV/18/2020.
8. El referido recurso de revocación, se interpuso contra los diversos permisos de uso de suelo, licencias y demás otorgados, procedimientos (entre los que se encuentran Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Compatibilidad, Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia, dictamen de Uso de Suelo, Licencia Ambiental, Licencia de Movimiento de Tierras, Licencia de Construcción) anteriores, vigentes, en tramite y



futuras, concedidos y que estén por entregarse a la persona moral denominada **Energía Costa Azul S. de R.L. de C.V.**, quien se identifica comercialmente como **Sempre Energy**.

9. El día trece de noviembre de dos mil veinte, la autoridad demandada emitió acuerdo a través del cual desechó el recurso de revocación interpuesto, al determinar la falta de competencia en razón de la materia.
10. En contra del acuerdo anteriormente citado, el día catorce de enero de dos mil veintiuno, la parte actora a través de su representante promovió juicio contencioso administrativo ante el Juzgado Tercero con residencia en la ciudad de Ensenada Baja California.
11. En acuerdo de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno, el Juzgado Tercero se declaró incompetente en razón de territorio, ordenando remitir la demanda de la parte actora a la Segunda Sala del Tribunal con residencia en la ciudad de Tijuana Baja California, por considerarla facultada para conocer de la misma.
12. Mediante auto de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, el Juzgado Cuarto recibió el expediente del juicio contencioso 09/2021 TS que le remitió el Juzgado Tercero; no obstante, determinó rechazar la competencia para conocer y resolver el juicio, y turnó el expediente al Pleno para los efectos previstos en el artículo 20, fracción V, de la Ley del Tribunal.
13. **CUARTO.-Consideraciones para rechazar la competencia por territorio.**
14. El Juzgado Tercero estableció en el acuerdo de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno, en la parte que interesa, lo siguiente:

“...

RECHAZO DE COMPETENCIA DE ESTA TERCERA SALA.

El artículo 21 de la ley que rige a este Tribunal, establece que este órgano jurisdiccional funcionara en Salas, que estarán integradas por un Magistrado cada una y el personal jurídico administrativo que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones.

Por su parte, el penúltimo párrafo del numeral 22 de la citada ley, establece que las Salas del Tribunal conocerán por razón de territorio, respecto de los juicios que promuevan los particulares o las autoridades, con domicilio en su circunscripción territorial.



Cabe mencionar que el Pleno de este Tribunal, en sesión de cinco de septiembre de dos mil diecisiete¹, modificó la circunscripción territorial de la Tercera Sala para conocer de los juicios que promuevan los particulares o las autoridades con domicilio en los municipios Ensenada, Tecate y Playas de Rosarito.

En el caso en estudio, constan agregado al apéndice de las escrituras públicas con que se acredita las facultades de la representación de la parte actora, el primer testimonio de la escritura pública 39,050, volumen 530, del cuatro de abril de dos mil doce, del protocolo de la Notaría Pública número trece de la ciudad de Tijuana Baja California.

En esa escritura, se indica que se exhibe acta de asamblea que celebraron los accionistas el dos de abril del dos mil doce, en dicha acta se señala que se reunieron los accionistas en el domicilio social de la persona moral **Inmuebles y Fraccionamiento Peninsulares S.A. de C.V.** en la ciudad de Tijuana, asimismo se señaló que se exhibió convocatoria para la asamblea publicada en el periódico El Sol de Tijuana, en dicho publicación se hace constar que el domicilio social de la moral antes referida es el ubicación en avenida Vía Rápida Poniente, número 60, local 5, modulo 6, Zona Urbana Río Tijuana, de la ciudad de Tijuana, Baja California.

Por último exhibe escritura pública 66,252, volumen 3330, del diecisiete de noviembre de dos mil diez, del protocolo de la Notaría Pública número ocho de la ciudad de Tijuana, Baja California.

En esa última escritura, se indica que **el domicilio de la sociedad Inmobiliaria Aquino S.A. de C.V. es la ciudad de Tijuana, Baja California.**

En razón de lo anterior, al tener los demandantes sus domicilio en la ciudad de Tijuana, Baja California, por razón de territorio no le corresponde el conocimiento de la controversia planteada a la Tercera Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, pues como es expuesto, únicamente corresponde la competencia territorial sobre los demandantes con domicilio en los municipios de Ensenada, Playas de Rosarito y Tecate.

...

15. El Juzgado Cuarto estableció en el acuerdo de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, en la parte que interesa, lo siguiente:

“ ...

La Sala Remitente (ahora Juzgado Tercero) declinó su competencia a favor de esta Sala Auxiliar bajo el argumento de que la parte actora tiene su domicilio social en esta ciudad de Tijuana.



Vista la cuenta, éste Juzgado Cuarto se declara incompetente para conocer del presente asunto en razón de los siguientes argumentos:

En términos del artículo 22, penúltimo párrafo de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa aplicable, la competencia por territorio entre las Salas (ahora Juzgados de Primera Instancia) de este órgano jurisdiccional se determina con base al domicilio de los demandantes. Dado que, conforme a esos preceptos normativos, las Salas del Tribunal Conocerán por razón de territorio, respecto de los juicios que promueven los particulares o las autoridades, con domicilio en su circunscripción territorial, sin que en el juicio contencioso administrativo opere la prórroga de la competencia territorial prevista en el Código Civil Adjetivo.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia número 1/2012 emitida por este Tribunal, consultable en el Periódico Oficial del Estado de Baja California del Estado de Baja California de ocho de febrero de dos mil trece y de subsecuente inserción:

JURISPRUDENCIA 1/2012

COMPETENCIA TERRITORIAL. NO ES PRORROGABLE EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. La prórroga de la competencia territorial prevista en el artículo 150 del código civil adjetivo, es una norma de excepción que la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado no contempla. No se trata pues de una insuficiencia que deba colmarse con la normatividad supletoria, sino que el legislador consideró pertinente no establecer tal excepción en el juicio contencioso administrativo, por lo que no procede en este caso aplicar supletoriamente la ley civil. Considerar lo contrario, equivaldría a extender una excepción a un caso que no se encuentra expresamente especificado en la ley de la materia, en contravención al principio previsto en el artículo 11 del código civil sustantivo. Además, es de advertirse que la prórroga de la competencia territorial prevista en la ley civil deriva de la voluntad de las partes, lo cual riñe con el principio de legalidad que regula la actualización de las autoridades, quienes solo pueden hacer lo que la ley expresamente les permite.

Conflicto competencial. Juicio contencioso administrativo 16/2012 T.S., Sergio Buelna Rubio y otro vs. Oficial Mayor de Gobierno del Estado y otra. 18 de junio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Martha Irene Soleno Escobar.

Conflicto competencial. Juicio contencioso administrativo 17/2012 T.S., Olivia Sandoval González vs. Director de Control y Evaluación Gubernamental del Estado. 18 de junio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Martha Irene Soleno Escobar.

Conflicto competencial. Juicio contencioso administrativo 38/2012 T.S., Francisco Martín López Cerda vs. Ayuntamiento de Tecate. 18 de junio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Martha Irene Soleno Escobar.

Confirmando lo anterior con lo dispuesto por el artículo 45 de la ley en comento, en el que se precisa que la demanda que dé lugar a un juicio de nulidad debe formularse por escrito y



presentarse directamente ante la Sala correspondiente al domicilio del demandante.

Por tanto, si el acto que pretende impugnar el promovente consiste en una resolución emitida por el Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Ensenada, Baja California, referente a diversos usos de suelo respecto de un inmueble ubicado en ese Municipio, es evidente que como se trata de una sucursal de la moral promovente, no corresponde conocer a este juzgador del asunto en razón del territorio.

Sirve de apoyo a lo anterior, lo resuelto en la sentencia dictada por conflicto competencial en el expediente 3062/2018 S.A., en treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve por el Pleno de este Tribunal.

En efecto, toda vez que el Pleno de este órgano jurisdiccional en sesión de cinco de septiembre del dos mil diecisiete, publicado en el Periódico Oficial del Estado el veintinueve siguiente, entre otros acuerdos, se acordó que la circunscripción territorial de la Sala Auxiliar (ahora Juzgado Cuarto), sería Tijuana y respecto a la Tercera sala (ahora Juzgado Tercero), sería Ensenada.

Por lo anterior, conforme al artículo 22, penúltimo párrafo, de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California aplicable, al tener la empresa actora una sucursal en la ciudad de Ensenada, Baja California, este Juzgado es incompetente para conocer del presente asunto en razón de territorio, por lo que se rechaza la competencia declinada por la Tercera Sala (ahora Juzgado Tercero) y, en términos del artículo 17, fracción V, de la ley en comento, deben remitirse los autos del presente juicio al Pleno de este Tribunal para que resuelva el presente conflicto competencial.

..."

16. **QUINTO.- Existencia del conflicto competencial.** Mientras el Juzgado Tercero determinó que la competencia para sustanciar y resolver el juicio en que se actúa se surte a favor de la Sala Segunda, del Tribunal, con residencia en la ciudad de Tijuana, esta última consideró que ello corresponde a la Tercera en mención, por lo que, con las actuaciones que obran a fojas 127, 128 y 129, así como 136 y 137 de autos, se tiene plenamente acreditada la existencia del conflicto de competencial que ocupa la atención de este Pleno.
17. **SEXTO.- Determinación de la competencia.** Este Tribunal en Pleno considera que con fundamento en los artículos 1, y 22 penúltimo párrafo, de la Ley del Tribunal, el Juzgado Cuarto es competente para conocer del juicio contencioso administrativo en que se actúa, conforme las consideraciones y fundamentos que se exponen enseguida.



18. Con relación a la competencia de las entonces Salas de este Tribunal, el artículo 22, penúltimo párrafo de la Ley de Tribunal, establecía:

ARTÍCULO 22.- Las Salas del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa son competentes para conocer de los juicios que se promuevan en contra de los actos o resoluciones definitivas siguientes:

...

Las Salas del Tribunal conocerán por razón de territorio, respecto de los juicios que promuevan los particulares o las autoridades, con domicilio en su circunscripción territorial, con excepción de los que se traten de juicio en materia de Responsabilidades Administrativas y Combate a la Corrupción, mismos que deberán turnarse a la sala especializada."

19. El Juzgado Cuarto en su acuerdo de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, argumenta que el inmueble sobre el cual versa la controversia planteada en el recurso de revocación y en el juicio de nulidad intentado, es una "sucursal" de la parte actora, y por lo cual el domicilio de tal inmueble debe ser el que determine la competencia territorial en el juicio.
20. Ante tal pronunciamiento, es menester determinar si en los autos que conforman el expediente en estudio, se acredita que el inmueble es ciertamente una sucursal de la parte actora.
21. Como lo establece el criterio sostenido por este Pleno, a través de su tesis aislada 1/2024, de rubro **CONFLICTO COMPETENCIAL. NOTAS DISTINTIVAS DE "SUCURSAL" COMO ELEMENTO PARA DEFINIR LA COMPETENCIA POR TERRITORIO**, si bien no existe una definición propia del concepto de "sucursal", existen tres notas distintivas a considerar para determinar cuándo nos encontramos ante la presencia de este tipo de establecimiento:
 - a) Constituye un establecimiento distinto de la matriz.
 - b) Cuenta con suficiente autonomía para contraer obligaciones propias, y
 - c) A través de ella se desarrollan y cumplimentan los objetivos y actividades de una sociedad.
22. Con relación al inciso a), de acuerdo con el domicilio proporcionado por la propia parte actora, se aprecia que el inmueble se encuentra en una ubicación distinta al domicilio social de las morales demandantes, por lo que esta característica se cumple.

23. Con relación al inciso b), de las constancias que obran en autos, no se desprende que el inmueble contraiga algún tipo de obligación, de cualquier naturaleza.

24. Con relación al inciso c), de las constancias que obran en autos, no se desprende que en el inmueble se desarrollen actividades propias de las morales involucradas. Resulta necesario atender el objeto social de las personas morales hoy demandantes:

25. De la foja 88 de autos, la cual corresponde a las constancias que integran documental pública consistente en la copia certificada de la partida número 16972 del tomo 114 de la sección civil, de fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y tres del Registro Público de la Propiedad y del Comercio ofrecida por la parte actora en su escrito de demanda, se aprecia que la moral INMUEBLES Y FRACCIONAMIENTOS PENINSULARES S.A. DE C.V., cuenta con el objeto social consistente en:

- El comercio y la industria en general, compra, venta y fraccionamiento de terrenos, desarrollos turísticos y marítimos, la compra, construcción y venta de casas y todo tipo de edificios y construcciones para ser vendidos en condominio o en cualquier otra forma de arrendar total o parcialmente a terceros u operarse por la propia sociedad.
- La elaboración de todo tipo de proyectos y construcciones y desarrollos marítimos.
- La importación, compra, venta de toda clase de maquinaria, equipos y materiales para la construcción, corretaje de bienes inmuebles, la prestación de toda clase de servicios, administrativos y de supervisión, la adquisición de acciones en otras sociedades con actividades similares o complementarias y la celebración de toda clase de operaciones y contratos que sean anexos y conexos con las actividades anteriores y que sean permitidas por la Ley.

26. De la foja 114 de autos, la cual corresponde a las constancias que integran la documental pública consistente en copia certificada de la partida número 16974 del tomo 114 de la sección civil, de fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y tres del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ofrecida por la parte actora en su escrito de demanda, se aprecia que la moral INMOBILIARIA AQUINO S.A. DE C.V., cuenta con el objeto social consistente en:

- El comercio y la industria en general, y en especial la compra venta y fraccionamiento de terrenos, la

compra, y construcción de casas y edificios para ser vendidos en condominios o en cualquier otra forma, de arrendarse total o parcialmente a terceros u operarse por la propia sociedad, la importación y compra venta de toda clase de maquinaria, equipos y materiales para la construcción, corretaje de bienes inmuebles, la prestación de toda clase de servicios, técnicos, administrativos y de supervisión; la adquisición de acciones en otras sociedades con actividades similares o complementarias; y la celebración de toda clase de operaciones y contratos que sean anexos y conexos con las actividades anteriores y que sean permitidas por la Ley.

27. De las constancias que obran en autos, no se aprecia que en el domicilio de los inmuebles identificados como Fracción C y fracción D, ubicados en la ciudad de Ensenada Baja California, las personas morales desarrollen actividades u objetivos relacionados con el cumplimiento de su objeto social, por lo que se concluye que no se cumple con la tercer nota distintiva.
28. Es por estos argumentos, que este Pleno considera que no se cumplen las características de "sucursal", por lo que el domicilio que debe regir para determinar la competencia territorial en el caso de estudio, corresponde al domicilio social de las personas morales, esto es el ubicado en la ciudad de Tijuana Baja California.
29. No pasa inadvertido que en el escrito inicial de demanda, la representante de las morales, aun cuando señalo un domicilio procesal en la ciudad de Ensenada Baja California, en el proemio de la misma señalo como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, documentos y valores el ubicado en Boulevard Paseo de los Héroes, número 10289, interior 2124, corporativo Paseo 10289, en la Zona Urbana Río Tijuana, en la ciudad de Tijuana Baja California, código postal 22010.
30. En las relatadas condiciones y tomando en consideración lo expuesto en el presente fallo, con fundamento en los artículos 1, 22 penúltimo párrafo de la Ley del Tribunal, se declara legalmente competente al Juzgado Cuarto con sede en la ciudad de Tijuana, Baja California, para conocer del juicio contencioso administrativo promovido el catorce de junio de dos mil veintiuno por *****1, por lo que se...

R E S U E L V E:



PRIMERO. Existe el conflicto competencial suscitado entre el Juzgado Tercero y el Juzgado Cuarto de este Tribunal.

BAJA CALIFORNIA

SEGUNDO. Se declara legalmente competente a Juzgado Cuarto con sede en la ciudad de Tijuana, Baja California, para conocer de la demanda promovida el catorce de enero de dos mil veintiuno por *****1.

TERCERO. Remítanse los autos al Juzgado Cuarto para los efectos legales a que haya lugar y envíese testimonio de la presente ejecutoria al Juzgado Tercero de este Tribunal, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

Notifíquese.

Así lo resolvió el Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, en sesión de fecha ocho de mayo de dos mil veinticuatro por unanimidad de votos de los Magistrados Carlos Rodolfo Montero Vázquez, Alberto Loaiza Martínez, y Magistrado Guillermo Moreno Sada, siendo ponente el último de los nombrados. Todos firman ante la presencia de la Secretaria General de Acuerdos, Claudia Carolina Gómez Torres, quien da fe.

GMS/ARD

“ELIMINADO: Nombre, 2 párrafo(s) con 2 renglones, en fojas 9 y 10. Fundamento legal: artículos 116, 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 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.”

La suscrita Licenciada Claudia Carolina Gómez Torres, Secretaria General 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 Segunda Instancia dictada en el expediente 09/2021 TS (62/2021 JC), 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 116 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, 55 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 Mexicali, Baja California, a los veintidós días del mes de octubre de dos mil veinticuatro.-----



SECRETARÍA GENERAL
MEXICALI, B.C.