



*****1

VS
RECAUDADOR DE RENTAS DEL
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI,
BAJA CALIFORNIA Y OTRAS

EXPEDIENTE 273/2020 Y
ACUMULADO 284/2020

SENTENCIA DEFINITIVA

Mexicali, Baja California, a ocho de octubre de
dos mil veinticinco.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad del
requerimiento de pago de impuesto predial número
*****2 de siete de octubre de dos mil veinte emitido por
el Recaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali,
Baja California, respecto del bien inmueble con clave
catastral *****3.

GLOSARIO

Ley del Tribunal:	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California publicada en el Periódico Oficial del Estado el siete de agosto de dos mil diecisiete ¹ .
Tribunal:	Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado:	Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, antes Primera Sala ² .
Recaudador:	Recaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
Tesorero:	Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
Notificador-Ejecutor:	Notificadora-Ejecutora adscrita a la Recaudación de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
Requerimiento:	Requerimiento de pago de impuesto predial número *****2 de siete de octubre de dos mil veinte emitido por el Recaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, respecto del bien inmueble con clave catastral *****3.
Acta de embargo:	Acta de embargo de veinticuatro de noviembre de dos mil veinte levantada por la Notificador-Ejecutor derivado del Requerimiento.
Ley de Hacienda:	Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.
Ley de Ingresos:	Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California.
Código Fiscal:	Código Fiscal del Estado de Baja California.
Código de Procedimientos:	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria a la Ley del Tribunal según lo dispone el penúltimo párrafo de su artículo 30.

¹ Vigente al inicio del presente juicio y aplicable conforme al artículo tercero transitorio de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California publicada el dieciocho de junio de dos mil veintiuno en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.
² Conforme al Punto Segundo del Acuerdo de Pleno de veintiuno de junio de dos mil veintiuno.

1. ANTECEDENTES DEL CASO:

1.1. Juicio contencioso administrativo 273/2020

1.1.1. Presentación de la demanda. Mediante escrito que presentó el diez de noviembre de dos mil veinte, el actor promovió demanda de nulidad en contra del *Requerimiento* y su acta de notificación.

1.1.2. Trámite del juicio. En auto de trece de noviembre de dos mil veinte se admitió la demanda, teniéndose únicamente como acto impugnado el *Requerimiento* y emplazándose como autoridades demandadas al *Recaudador* y al *Tesorero* [en su carácter de titular de la dependencia de la que depende la autoridad que emitió el acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 31, fracción III, de la *Ley del Tribunal*].

Por lo que hace al acta de notificación del *Requerimiento*, se desechó la demanda al no revestir el carácter de acto administrativo definitivo.

1.2. Juicio contencioso administrativo 284/2020

1.2.1. Presentación de la demanda e incidente de acumulación de autos. Mediante escrito que presentó el veinticinco de noviembre de dos mil veinte, el actor promovió demanda de nulidad en contra del *Acta de embargo*, así como incidente de acumulación de autos al diverso juicio contencioso administrativo 273/2020.

1.2.2. Trámite del juicio. En auto de treinta de noviembre de dos mil veinte se admitió la demanda, teniéndose como acto impugnado el *Acta de embargo* y emplazándose como autoridades demandadas al *Notificador-Ejecutor* y al *Recaudador* [en su carácter de titular de la dependencia de la que depende la autoridad que emitió el acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 31, fracción III, de la *Ley del Tribunal*].

1.2.3. Incidente de acumulación de autos. Asimismo, se admitió el incidente de acumulación de autos promovido por el actor, y se ordenó la suspensión del procedimiento en ambos juicios.

1.3. Acumulación de autos. Mediante resolución interlocutoria de veinte de junio de dos mil veintitrés, se decretó la acumulación de los autos del juicio 284/2020 al diverso juicio 273/2020, al estimarse que el *Requerimiento* es antecedente del *Acta de embargo*, ordenándose el

levantamiento de la suspensión decretada en ambos procedimientos, y continuarse en todas sus etapas.

1.4. Trámite del juicio. Se continuó con la tramitación del juicio en los términos que al respecto establece la *Ley del Tribunal*, hasta el dictado del acuerdo de veintidós de noviembre de dos mil veintitrés en que se admitieron los escritos de contestación de demanda y se ordenó dar vista a las partes con los autos para que dentro del término de cinco días formularan alegatos por escrito³.

1.5. Primera citación para sentencia. Concluido dicho plazo, en proveído de diecinueve de enero de dos mil veinticuatro, se citó a las partes para oír sentencia.

1.6. Levantamiento de citación y regularización. Mediante proveído de nueve de mayo de dos mil veinticuatro, al quedar diligencias pendientes por desahogar, se ordenó la regularización del procedimiento y se levantó la citación para oír sentencia, proveyéndose sobre las pruebas ofrecidas por las partes y la suspensión definitiva.

1.7. Nueva citación para sentencia. Finalmente, en proveído de ocho de julio de dos mil veinticuatro, se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Este *Juzgado* es competente para conocer del presente asunto por razón de la materia, al promoverse en contra de actos fiscales emitidos por autoridades municipales; asimismo, es competente por razón de territorio, toda vez que el domicilio del actor se encuentra dentro de su circunscripción territorial. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22, fracción II, y penúltimo párrafo de la *Ley del Tribunal*.

SEGUNDO. Existencia de los actos impugnados. La existencia del acto impugnado consistente en el *Requerimiento*, queda acreditada con su original que la parte actora acompañó a su demanda; documental a las que se le concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto en los artículos 285, fracción III, 322, fracción II, 323 y 418 del *Código de Procedimientos*, en relación con el artículo 79 de la *Ley del Tribunal*.

³ Conforme a lo previsto en el Acuerdo de Pleno de cinco de junio de dos mil veinte publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el diecinueve de junio de dos mil veinte, en el cual se instruye a las Salas del Tribunal a revisar su inventario a fin de identificar aquellos juicios en donde ya se encuentre fijada la litis y determinar si la instrucción no amerita una diligencia especial para el efecto de que se eliminen los alegatos en la audiencia, debiendo otorgar a las partes un término para hacerlo por escrito.

Además, con el reconocimiento expreso del *Recaudador* al contestar la demanda, de conformidad con los artículos 323, 400, 404, 405 y 418 del referido *Código de Procedimientos*, en relación con el artículo 79 de la *Ley del Tribunal*.

Por lo que hace al *Acta de embargo*, su existencia queda acreditada en autos con la copia certificada que fue exhibida por la *Recaudador* como medio probatorio; documental a la que se le concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto en los artículos 285, fracción VIII, 368, 414 y 418 del *Código de Procedimientos*, en relación con el artículo 79 de la *Ley del Tribunal*.

TERCERO. Oportunidad. El artículo 45 de la *Ley del Tribunal* establece que la demanda debe presentarse dentro de los quince días siguientes a aquel en que haya surtido efectos la notificación del acto impugnado conforme a la ley del acto, o al día en que se haya tenido conocimiento del mismo.

De la constancia de notificación que la parte actora adjuntó a su demanda, se advierte que el *Requerimiento* le fue notificado el veintiuno de octubre de dos mil veinte, por lo que, conforme al artículo 50 fracción I de la *Ley de Hacienda*, la notificación surtió efectos ese mismo día; por tanto, se tiene que el plazo de quince días para presentar la demanda transcurrió del veintidós de octubre de dos mil veinte al doce de noviembre siguiente.

Debe precisarse que, respecto al cómputo anterior, no puede considerarse los días veinticuatro, veinticinco y treinta y uno de octubre, y uno, siete, ocho, catorce y quince de noviembre, todos de dos mil veinte, por ser sábados y domingos, así como el veintisiete de octubre, por haber sido día inhábil conforme el Calendario Oficial de días de descanso obligatorio de este Tribunal, para el año dos mil veinte y relativo al año dos mil veintiuno.

En las relatadas condiciones, dado que la demanda fue presentada el diez de noviembre de dos mil veinte, **resulta inconcuso que su presentación fue oportuna.**

CUARTO. Procedencia. El artículo 40 de la *Ley del Tribunal* establece las causas de improcedencia del juicio, por lo que a continuación se procede a analizar las causales hechas valer por la autoridad demandada.

4.1. En su escrito de contestación, el Tesorero plantea que se actualiza la causal de improcedencia

prevista en el artículo 40 fracción VI de la *Ley del Tribunal*, alegando que el actor no realizó imputaciones en su contra y que por tanto no hay acto que reclamarle a ella.

La referida causal deviene infundada toda vez que, en términos del artículo 31, fracción III, de la *Ley del Tribunal*, el titular de la Dependencia o Entidad Administrativa Pública Estatal o Municipal de la que dependa la autoridad que emitió el acto será parte en el juicio contencioso administrativo, de ahí que si el artículo 53, fracción I, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali establece que la Tesorería Municipal tiene a su cargo la Recaudación de Rentas, es inconcuso que aquélla es parte en el juicio contencioso administrativo conforme a la norma invocada.

4.2. Por su parte, el Recaudador invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 40, fracción IX, de la *Ley del Tribunal*, en relación con su artículo 22, penúltimo párrafo, porque la parte no promovió recurso de revisión ni demanda de nulidad dentro del plazo legal, ni agotó el recurso de revisión previsto en los artículos 183 y 184 de la *Ley de Hacienda*.

La referida causal es infundada. Respecto a que el actor consintió tácitamente el acto impugnado al no haberse promovido medio de defensa alguno en los términos de la ley respectiva o demanda de nulidad en términos de la *Ley del Tribunal*, se reitera que la presentación de la demanda de nulidad fue oportuna, como ya quedó establecido en el considerando anterior.

Por otra parte, aun cuando es verdad que existe un medio de defensa (*recurso de revisión*) al alcance de la parte actora para recurrir la resolución (los artículos 183 y 184 de la *Ley de Hacienda*), y que no lo hizo valer ante la instancia administrativa; también lo es que el artículo 35 de la *Ley del Tribunal*, dispone que los medios de defensa o recursos administrativos previstos en otras leyes o reglamentos son optativos para el particular, es decir, puede optar por agotarlos o intentar directamente el juicio contencioso administrativo.

En tales condiciones, se concluye que el hecho de que el actor no haya promovido el medio de defensa (*recurso de revisión*) y aunque el plazo haya fenecido en exceso, no significa que existe un impedimento para admitir la demanda y entrar al análisis del fondo del asunto, ni tampoco, en virtud de que es optativo agotarlo o acudir a la instancia jurisdiccional, como lo hizo dentro del plazo

previsto en el numeral 45, primer párrafo, de la *Ley del Tribunal*.

4.3. De igual forma, el *Recaudador* aduce que se actualiza la improcedencia del juicio porque el actor no formuló motivos de inconformidad en contra de la resolución al recurso de revisión [medio de defensa en sede administrativa], por lo que deberá sobreseerse el juicio.

La referida causal se desestima en razón de que, en el presente juicio, los actos impugnados consisten en el *Requerimiento* y el *Acta de embargo*, y no así de una diversa resolución, como lo plantea el *Recaudador*; de ahí que sea inatendible su pretensión.

Al no hacerse valer otras causales de improcedencia por las partes, ni este Juzgado advertir actualización alguna de las previstas en la *Ley del Tribunal*, se procede al estudio de fondo del asunto.

QUINTO. Estudio de Fondo.

5.1. Planteamiento del caso. El siete de octubre de dos mil veinte, el *Recaudador* emitió el acto impugnado en el que requirió al actor el pago de impuesto predial, respecto del inmueble identificado con clave catastral *****3, por los periodos bimestrales 1/2015 a 6/2020, más el impuesto al fomento deportivo, recargos, multa y gastos de ejecución, por un total de \$*****4 pesos (*****4).

En dicho *Requerimiento*, que le fue notificado al actor el veintiuno de octubre siguiente, se le apercibió que, de no pagar en tres días hábiles, se embargarían bienes suficientes para garantizar el importe del crédito fiscal determinado en el *Requerimiento*.

Luego, supuestamente al no haber realizado el pago referido en el *Requerimiento*, el veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, la *Notificador-Ejecutor* trabó el embargo respecto del inmueble identificado con clave catastral *****3.

Inconforme con el *Requerimiento* y con el *Acta de embargo*, el actor hizo valer motivos de inconformidad que se analizarán a continuación.

5.2. Motivos de inconformidad.

5.2.1. Segundo motivo de inconformidad. Inoperante.

En su segundo motivo de inconformidad, la parte actora alega que el *Requerimiento* no le fue notificado legalmente.

El referido motivo de inconformidad deviene inoperante, toda vez que, en primer término, la diligencia de notificación, constituye únicamente una actuación tendente a la práctica de la notificación del requerimiento antes referido por medio del cual se pretende que el particular conozca un acto de autoridad, y el cual únicamente sirve de base para resolver sobre la oportunidad en la presentación de la demanda.

A efecto de que este *Juzgado* se encuentre en aptitud de analizar y pronunciarse sobre la legalidad de actuaciones que guardan relación con la diligencia de notificación del *Requerimiento* impugnado, es menester que exista controversia entre la fecha que dijo conocer el demandante y la que se contenga en la propia constancia de notificación, ya que ello conduciría, en su caso, al sobreseimiento de juicio por extemporaneidad en la presentación de la demanda ante este *Tribunal*.

Para el caso que se analiza, no existe controversia planteada por las autoridades demandadas, sobre la fecha en que la parte actora conoció el *Requerimiento* [veintiuno de octubre de dos mil veinte]; tampoco se advierte que, del cómputo que este *Juzgado* hizo de esa fecha a la de la presentación de la demanda, exista extemporaneidad en su presentación, tal como quedó acreditado en el Considerando Tercero de este fallo.

De tal manera que, al encontrarse dirigido a controvertir la legalidad de la notificación del *Requerimiento*, el referido motivo de inconformidad resulte inoperante; lo anterior, dado que al ser dicha diligencia el acto por medio del cual se pretende que el particular conozca un acto de autoridad, aun de ser fundados, no variaría el sentido del presente fallo, pues la ilegalidad de la que, en su caso, adoleciera, únicamente tendría el alcance de tener al particular como conocedor del acto impugnado en la fecha en que lo manifieste y, en la especie, la promoción del presente juicio fue oportuna, por lo que su estudio a nada práctico llevaría.

Sirve como criterio orientador, el sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito en la tesis aislada con registro digital 228721, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de mil novecientos ochenta y nueve, de rubro y texto siguiente:

“NOTIFICACIONES. SU IMPUGNACION EN LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS CUANDO TAMBIEN SE COMBATE EL ACTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 129 del Código Fiscal de la Federación, cuando se alegue que un acto administrativo no fue notificado o que lo fue ilegalmente, siempre que se trate de los casos a que se refieren el primero y el último de los párrafos del citado precepto legal, hay que distinguir dos situaciones: una, cuando en el recurso administrativo correspondiente sólo se impugne la notificación. Aquí la autoridad competente, al resolver el recurso, quedará constreñida a decidir únicamente ese problema: el de la notificación del acto. La otra situación es cuando se combate la notificación, pero también el acto administrativo. En este supuesto, si la autoridad resuelve que no hubo notificación o que lo fue ilegal, debe tener al recurrente como sabedor del acto administrativo desde la fecha en que manifestó conocerlo, o en que se le dio a conocer en los términos de la fracción II del mismo artículo, y proceder al estudio de la impugnación formulada en contra del mencionado acto administrativo; pero no debe ya ordenar la reposición del procedimiento para que se verifique o, en su caso, para que se efectúe nuevamente la notificación del acto, puesto que ya se cumplió con la finalidad del medio legal para impugnar las notificaciones que el particular esté en aptitud de interponer, oportuna y eficazmente, el recurso que proceda contra el acto administrativo correspondiente. Y si la inconforme ya se hizo sabedora del acto, o si a ésta ya se le dio a conocer en el mismo recurso, no hay razón lógica para que se mande reponer el procedimiento y no se estudie la impugnación hecha valer contra el acto administrativo, máxime que la ley expresamente dispone que si se analice.”

5.2.2. Primer motivo de inconformidad. Infundado.

En su primer motivo de inconformidad [hecho valer tanto en el juicio 273/2020 como en el 284/2020], el actor alega que los actos impugnados son ilegales toda vez que el predio sobre el cual se requirió el pago de impuesto predial, y posteriormente se trabó el embargo, con clave catastral *****3 ubicado en *****5 de la colonia *****5 de esta ciudad, no se encuentra inscrito a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Para tratar de acreditar su dicho, exhibió copia simple de la hoja de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, bajo partida *****6, sección civil, de tres de marzo de dos mil ocho,

en la que aparece como propietario del inmueble identificado con clave catastral *****3 la moral "Promotora de Casas y Edificios" S.A. de C.V.

Al respecto, en su escrito de contestación al juicio 273/2020 [a fojas 205 a 213 de autos], el *Recaudador* señaló que el inmueble al que se hace referencia en dicha documental no corresponde al inmueble objeto del *Requerimiento*; abunda en que, si bien aparece como propietario un tercero, de los archivos del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento, obra contrato privado de compraventa de quince de marzo de mil novecientos setenta y seis, celebrado entre *****7 y el actor [como comprador], predio que dicho Departamento de Catastro identificó con clave catastral *****3, así como deslinde elaborado en mayo de dos mil cuatro firmado por el actor en su carácter de propietario, información con la que se alimenta el sistema de cómputo denominado IPC [Información Predial y Catastral].

Para efecto de acreditarlo, ofreció como medio de prueba un informe de autoridad [consistente en el expediente relativo al inmueble identificado con clave catastral *****3] a cargo del Jefe del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento, mismo que fue rendido mediante escrito de veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro [a fojas 367 a 410 de autos].

Documentales que, al obrar en copia certificada, se les concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto en los artículos 285, fracción VIII, 368, 414 y 418 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria a la *Ley del Tribunal* según lo dispone el penúltimo párrafo de su artículo 30.

De las referidas constancias se puede colegir que el actor tenía el carácter de propietario del predio en cuestión, por lo que ello bastaba para que la autoridad fincara a su nombre el crédito fiscal contenido en el *Requerimiento* impugnado, sin que la falta de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio constituya un obstáculo para la autoridad fiscal de requerir el pago de contribuciones omitidas, toda vez que conforme al artículo 75 Bis A, fracción II, numerales 1 y 2, de la *Ley de Hacienda*, son sujetos del impuesto predial los propietarios y poseedores de los predios urbanos y rústicos.

Máxime que en su demanda no negó ser el propietario del predio respecto del cual se requirió el pago

del impuesto predial; de ahí lo infundado de su motivo de inconformidad.

5.2.3. Tercer motivo de inconformidad. Fundado.

En su tercer motivo de inconformidad, la parte actora señala que el Requerimiento deberá declararse nulo respecto del cobro por impuesto predial relativo al ejercicio fiscal de dos mil quince, al encontrarse prescrita la facultad de la autoridad para proceder a su cobro.

Alega que conforme a lo previsto en el artículo 75 Bis A de la *Ley de Hacienda*, el pago del impuesto predial debe cubrirse la oficina recaudadora municipal que corresponda, anualmente durante los dos primeros meses del año, o bimestralmente, lo que implica que la autoridad fiscal está facultada para requerir su pago, a partir del día siguiente a aquél en que finaliza el bimestre que corresponda.

Por su parte, al contestar la demanda, el Recaudador sostuvo que no se actualizó la prescripción aludida, en razón de que conforme al artículo 190, fracción II, de la *Ley de Hacienda*, el plazo para que operara la prescripción iniciaba a partir del día siguiente de que presentara su declaración de pago del impuesto predial.

Su motivo de inconformidad es esencialmente fundado. Se explica.

Los artículos 75 Bis A, fracción VII, 113, y 190 de la *Ley de Hacienda*, vigente durante el ejercicio fiscal dos mil quince, y 3 de la *Ley de Ingresos* para el Municipio de Mexicali para el ejercicio fiscal dos mil quince, disponen lo siguiente:

Ley de Hacienda

"Artículo 75 BIS A.- Se establece el Impuesto Predial:

[...]

VII.- El pago del Impuesto deberá cubrirse anualmente en los plazos previstos por las leyes de ingresos municipales respectivas, en la Oficina Recaudadora Municipal que corresponda, mediante declaración obligatoria que deberá presentar el contribuyente utilizando las formas que al efecto apruebe la Tesorería Municipal.

Las leyes de ingresos municipales podrán prever el otorgamiento de estímulos a aquellos contribuyentes del Impuesto Predial que lo enteren oportunamente.

[...]

Artículo 113.- No cubierto un crédito a favor del Fisco en los términos del emplazamiento o si éste no fuere

necesario, en la fecha de vencimiento del plazo señalado para su satisfacción, la oficina recaudadora correspondiente iniciará la ejecución administrativa por mandamiento motivado y fundado, ordenando que se requiera al deudor para que efectúe el pago en la caja de la propia oficina dentro de los tres días siguientes al del requerimiento, apercibiéndole de que, si no lo hiciere, se le embargarán bienes suficientes a garantizar el importe del crédito insoluto así como de los gastos y recargos.

En el mandamiento de ejecución se designará al ejecutor que deba practicar el requerimiento y el secuestro administrativo, para el caso de que el deudor no hiciere pago liso y llano en el plazo de tres días.

ARTICULO 190.- La prescripción se consumará en cinco años, de acuerdo con las reglas siguientes:

I.- Si existe la obligación de presentar declaraciones de calificables, a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo en que aquellas debieron ser presentadas, de acuerdo con la Ley.

II.- Si existe la obligación de presentar declaraciones calificables, a partir del día siguiente al de la fecha en que haya quedado firmada la calificación hecha por la autoridad fiscal, ya sea porque el interesado se conforme con ella o porque la resolución administrativa o judicial que sobre el particular se dicte, quede firme. La prescripción de la facultad para calificar se iniciará a partir del día posterior al en que la declaración se haya presentado a la autoridad competente.

III.- Si se trata de casos en que no exista la obligación de presentar declaraciones, pero si avisos, manifestaciones u otros datos semejantes a partir del día siguiente al de la fecha en que debieron presentarse.

IV.- En los casos en que no concorra ninguna de las circunstancias anteriores, a partir del día siguiente a aquel en que se pudo ejercitar la facultad de las autoridades fiscales o en que debió hacerse el pago."

Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal dos mil quince.

"Artículo 3.- El Impuesto Predial se causará y deberá cubrirse anualmente durante los dos primeros meses del año, excepto cuando exceda de cuatro veces el salario mínimo diario general vigente, que podrá ser cubierto bimestralmente durante los dos meses de Febrero, Abril, Junio, Agosto, Octubre y Diciembre."

De los preceptos transcritos se advierte que el Impuesto Predial debe cubrirse anualmente durante los dos primeros meses del año y que no cubierto un crédito a favor del fisco en la fecha de vencimiento del plazo señalado para su satisfacción, la oficina recaudadora correspondiente iniciará la ejecución administrativa, por lo que, si el actor tenía como fecha límite de pago el veintiocho de febrero de dos mil quince, la facultad de la autoridad fiscal para exigir su pago nació el uno de marzo de ese año y prescribió el veintiocho de febrero de dos mil veinte, de modo que, si el Requerimiento impugnado fue

notificado a la parte actora el veintiuno de octubre de dos mil veinte, **es inconcuso que la facultad del Recaudador demandado para exigir el pago del impuesto fiscal relativo al ejercicio fiscal dos mil quince, se encontraba prescrita.**

No pasa inadvertido que cuando el crédito fiscal relativo al Impuesto Predial correspondiente excede de cuatro veces el salario mínimo diario general vigente el contribuyente puede pagar en parcialidades dicha contribución [tal como se plantea la demanda], sin embargo, en el caso el actor no se encontraba en el caso de excepción aludido, pues para ello debió pagar la primer parcialidad dentro del primer bimestre y, al no haberlo hecho perdió la oportunidad de pagar dicho impuesto en parcialidades, de ahí que, desde el uno de marzo de dos mil quince la autoridad fiscal se encontraba en condiciones de exigirle el pago total del impuesto.

Sin que en el caso resulte aplicable lo establecido en la fracción II del artículo 190 de la *Ley de Hacienda*, como la autoridad demandada lo invoca, en razón de que conforme al estudio realizado en párrafos precedentes, el supuesto que le es aplicable es el señalado en la fracción I del citado artículo, pues el actor se encontraba obligado realizar el pago de impuesto predial [mediante declaración ante la autoridad municipal] hasta el veintiocho de febrero de dos mil quince, por lo que el uno de marzo siguiente, nació la facultad del Recaudador para exigirle el pago correspondiente; aunado a que omite justificar la razón o circunstancia por la cual, en este caso, le resultaba aplicable la fracción II.

5.2.4. Séptimo motivo de inconformidad. Fundado.

En su séptimo motivo de inconformidad, la parte actora sostiene que el *Requerimiento* resulta ilegal al estar indebidamente fundada y motivado, en razón de que la autoridad demandada omitió precisar qué fracción del artículo 2 de la *Ley de Ingresos* [para los ejercicios fiscales de dos mil dieciséis a dos mil veinte] utilizó para determinar la tasa aplicable al cobro del impuesto predial.

En principio, cabe señalar que nuestros máximos tribunales han establecido en jurisprudencia que la fundamentación es entendida como el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito los preceptos legales que regulen el hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer el acto de autoridad, presupuesto que tiene su origen en el principio de legalidad que en su aspecto imperativo consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite;

mientras que la motivación se traduce en la expresión de las razones, causa o motivos por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder se encuentran probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio sostenido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito en la tesis de jurisprudencia VI.2o. J/43 con registro digital 203143, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de Marzo de mil novecientos noventa y seis, de rubro y texto siguiente:

“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.”

Así, los presupuestos de fundamentación y motivación deben coexistir, pues no es posible citar disposiciones legales sin relacionarlas con los hechos de que se trate, ni exponer razones sobre hechos que carezcan de relevancia para dichas disposiciones; y al hacerlo debe ser congruente entre sí.

En el Requerimiento impugnado, la autoridad señaló:

“Esta Recaudación de Rentas del Municipio de Mexicali, Baja California, con fundamento en [...] artículos 2, 3, 3 BIS, 5, 6, 63, segundo párrafo, 65 y artículo octavo transitorio de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2015; [...] artículos 2, 3, 4, 6, 7, 81 segundo párrafo, 82 y 83 de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2016; [...] artículos 2, 3, 4, 6, 7, 16, 82 segundo párrafo, 83, 84 y 85 de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2017; [...] artículos 2, 3, 4, 6, 7, 16, 60, segundo párrafo, 61, 62 y 63 de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2018; [...] artículos 2, 3, 4, 6, 7, 8, 17 y 59 de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2019; [...] artículos 2, 3, 4, 7, 8, 18 y 60 de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2020; [...]”

Ahora bien, el artículo 2 de la Ley de Ingresos relativas a los ejercicios fiscales de dos mil dieciséis a dos mil veinte, dispone lo siguiente:

Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal de dos mil dieciséis.

ARTÍCULO 2.- El Impuesto Predial se causará de acuerdo a lo que se establece en la Ley de Hacienda Municipal y la Ley del Catastro Inmobiliario, ambas del Estado de Baja California, así como en lo dispuesto por el Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios elaborada por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de Mexicali, y aprobada por el Congreso del Estado para el Municipio de Mexicali, Baja California, y no podrá ser menor a 2.00 veces el salario mínimo diario vigente.



El monto del Impuesto Predial se determinará multiplicando el valor catastral unitario, por el número de metros cuadrados que corresponda a la superficie de cada predio, aplicándole las siguientes:

T A S A S

- I.- Predios Baldíos o no edificados..... 12.00 al millar
- II.- Predios que teniendo construcciones, se encuentren en estado de abandono..... 12.00 al millar
- III.- Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores..... 8.00 al millar
- IV.- Predios Industriales..... 8.00 al millar
- V.- Predios Habitacionales:
- a).- En uso exclusivo en el que habite el propietario..... 4.50 al millar
- b).- Cuando el predio sea habitado exclusivamente por su propietario y/o cónyuge, y esté registrado a su nombre, siendo éste pensionado, jubilado, persona con discapacidad o persona mayor de sesenta años que acredite esta condición con identificación oficial expedida por Institución Pública, en la que se especifique el domicilio del predio a pagar gozará de un descuento del 50% de la tasa precisada en esta fracción.
- Cuando se aplique el beneficio de este inciso, el impuesto predial resultante, no podrá ser menor a 2 veces el salario mínimo general vigente de ésta zona.
- c).- Predios habitacionales en uso o goce de terceras personas..... 4.50 al millar
- VI.- Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras..... 3.00 veces salario mínimo diario general vigente
- VII.- Predios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas asistenciales con fines no lucrativos, siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas..... 5.00 veces salario mínimo diario general vigente



- VIII.- Predios sociales, religiosos, educativos y de organizaciones sindicales..... 8.00 al millar

Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 2.00 al millar.

- IX.- Predios de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente..... 8.00 al millar

- X.- Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto..... 8.00 al millar

- XI.- Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente..... 4.50 al millar

- XII.- Predios de reserva urbana o reserva territorial..... 4.50 al millar

- a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno..... 8.00 al millar

- b).- Que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno..... 8.00 al millar

- XIII.- Predios dedicados permanentemente a fines:

- a).- Agrícolas..... 4.50 al millar

- b).- Ganaderos..... 4.50 al millar

- c).- Forestal..... 4.50 al millar

- d).- Acuícola..... 4.50 al millar

- e).- De extracción de pétreos..... 4.50 al millar

- f).- Arenosos y cerril..... 4.50 al millar

- XIV.- Predios ubicados en zonas urbanas de los ejidos o poblados rurales que no estén destinados a la explotación agropecuaria o a uso habitacional, pagarán el Impuesto Predial, de acuerdo a la tasa establecida para el uso y destino del suelo.

Los predios de Dominio Público, propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios, estarán exentos de pago de conformidad con lo estipulado en el Artículo 75 BIS A Fracción IX de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, con las excepciones que el mismo establece.

Los predios urbanos ocupados por asentamientos irregulares y que se encuentren en proceso de regularización por Organismo Oficial Federal o Estatal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios previa opinión favorable de los organismos, pagarán de acuerdo a la tasa establecida para dicho uso.

Los predios públicos que sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, o proporción de los mismos que sean utilizados para

administrativos y no operativos, o propósitos distintos a los de su objeto público conforme a lo señalado en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pagarán el Impuesto Predial de acuerdo al valor, uso y destino del suelo que sea determinado por el Departamento de Catastro Municipal.

Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal de dos mil diecisiete.



ARTÍCULO 2.- El Impuesto Predial se causará de acuerdo a lo que se establece en la Ley de Hacienda Municipal y la Ley del Catastro Inmobiliario, ambas del Estado de Baja California, así como en lo dispuesto por el Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios elaborada por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de Mexicali, y aprobada por el Congreso del Estado para el Municipio de Mexicali, Baja California, y no podrá ser menor a 2.50 veces la Unidad de medida y actualización vigente.

El monto del Impuesto Predial se determinará multiplicando el valor catastral unitario, por el número de metros cuadrados que corresponda a la superficie de cada predio, aplicándole las siguientes:

T A S A S

I.-	Predios Baldíos o no edificados.....	12.50 al millar
II.-	Predios que teniendo construcciones, se encuentren en estado de abandono.....	12.50 al millar
III.-	Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores.....	8.50 al millar
IV.-	Predios Industriales.....	8.50 al millar
V.-	Predios Comerciales ubicados en zona Valle...	8.50 al millar
VI.-	Predios Habitacionales:	
a).-	En uso exclusivo en el que habite el propietario.....	5.00 al millar
b).-	Quando el predio sea habitado exclusivamente por su propietario y/o cónyuge, y esté registrado a su nombre, siendo éste pensionado, jubilado, persona con discapacidad o persona mayor de sesenta años que acredite esta condición con identificación oficial expedida por Institución Pública, en la que se especifique el domicilio del predio a pagar gozará de un descuento del 50% de la tasa precisada en esta fracción. Quando se aplique el beneficio de este inciso, el impuesto predial resultante, no podrá ser menor a 2 veces la Unidad de medida y actualización vigente.	
c).-	Predios habitacionales en uso o goce de terceras personas.....	5.00 al millar
VII.-	Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras.....	3.00 veces Unidad de Medida y Actualización
VIII.-	Predios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas asistenciales con fines no lucrativos, siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas.....	5.00 veces Unidad de Medida y Actualización
IX.-	Predios sociales, religiosos, educativos y de organizaciones sindicales..... Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 2.00 al millar.	8.50 al millar
X.-	Predios de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente.....	8.50 al millar
XI.-	Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto.....	8.50 al millar



- XII.- Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente..... 5.00 al millar
- XIII.- Predios de reserva urbana o reserva territorial..... 5.00 al millar
- a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno..... 8.50 al millar
- b).- Que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno..... 8.50 al millar
- XIV.- Predios dedicados permanentemente a fines:
- a).- Agrícolas..... 5.00 al millar
- b).- Ganaderos..... 5.00 al millar
- c).- Forestal..... 5.00 al millar
- d).- Acuícola..... 5.00 al millar
- e).- De extracción de pétreos..... 5.00 al millar
- f).- Arenosos y cerril..... 5.00 al millar
- XV.- Predios ubicados en zonas urbanas de los ejidos o poblados rurales que no estén destinados a la explotación agropecuaria o a uso habitacional, pagarán el Impuesto Predial, de acuerdo a la tasa establecida para el uso y destino del suelo.

Los predios de Dominio Público, propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios, estarán exentos de pago de conformidad con lo estipulado en el Artículo 75 BIS A Fracción IX de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, con las excepciones que el mismo establece.

Los predios urbanos ocupados por asentamientos irregulares y que se encuentren en proceso de regularización por Organismo Oficial Federal o Estatal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios previa opinión favorable de los organismos, pagarán de acuerdo a la tasa establecida para dicho uso.

Los predios públicos que sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, o la proporción de los mismos que sean utilizados para fines administrativos y no operativos, o propósitos distintos a los de su objeto público conforme a lo señalado en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pagarán el Impuesto Predial de acuerdo al valor, uso y destino del suelo que sea determinado por el Departamento de Catastro Municipal.

Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal de dos mil dieciocho.

ARTÍCULO 2.- El Impuesto Predial se causará de acuerdo a lo que se establece en la Ley de Hacienda Municipal y la Ley del Catastro Inmobiliario, ambas del Estado de Baja California, así como en lo dispuesto por el Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios elaborada por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de Mexicali, y aprobada por el Congreso del Estado para el Municipio de Mexicali, Baja California, y no podrá ser menor a 2.00 veces la Unidad de medida y actualización vigente.

El monto del Impuesto Predial se determinará multiplicando el valor catastral unitario, por el número de metros cuadrados que corresponda a la superficie de cada predio, aplicándole las siguientes:



T A S A S

I.-	Pedios Baldíos o no edificados.....	12.50 al millar
II.-	Pedios que teniendo construcciones, se encuentren en estado de abandono.....	12.50 al millar
III.-	Pedios Comerciales ubicados en plazas y corredores.....	8.50 al millar
IV.-	Pedios Industriales.....	8.50 al millar
V.-	Pedios Comerciales ubicados en zona Valle...	8.50 al millar
VI.-	Pedios Habitacionales:	
a).-	En uso exclusivo en el que habite el propietario.....	5.00 al millar
b).-	Cuando el predio sea habitado exclusivamente por su propietario y/o cónyuge, y esté registrado a su nombre, siendo éste pensionado, jubilado, persona con discapacidad o persona mayor de sesenta años que acredite esta condición con identificación oficial expedida por Institución Pública, en la que se especifique el domicilio del predio a pagar gozará de un descuento del 50% de la tasa precisada en esta fracción. Cuando se aplique el beneficio de este inciso, el impuesto predial resultante, no podrá ser menor a 2 veces la Unidad de medida y actualización vigente.	
c).-	Pedios habitacionales en uso o goce de terceras personas.....	5.00 al millar
VII.-	Pedios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras.....	3.00 veces Unidad de Medida y Actualización
VIII.-	Pedios de asociaciones y sociedades que su Actividad principal sea realizar programas Asistenciales con fines no lucrativos, siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas...	5.00 veces Unidad de Medida y Actualización
IX.-	Pedios sociales, religiosos, educativos y de Organizaciones sindicales.....	8.50 al millar
	Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 2.00 al millar.	
X.-	Pedios de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente.....	8.50 al millar
XI.-	Pedios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto.....	8.50 al millar
XII.-	Pedios ubicados en las Zonas Urbanas de de Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente.....	5.00 al millar
XIII.-	Pedios de reserva urbana o reserva territorial.....	5.00 al millar



- a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno..... 8.50 al millar
- b).- Que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno..... 8.50 al millar

XIV.- Predios dedicados permanentemente a fines:

- a).- Agrícolas..... 5.00 al millar
- b).- Ganaderos..... 5.00 al millar
- c).- Forestal..... 5.00 al millar
- d).- Acuícola..... 5.00 al millar
- e).- De extracción de pétreos..... 5.00 al millar
- f).- Arenosos y cerril..... 5.00 al millar

XV.- Predios ubicados en zonas urbanas de los ejidos o poblados rurales que no estén destinados a la explotación agropecuaria o a uso habitacional, pagarán el Impuesto Predial, de acuerdo a la tasa establecida para el uso y destino del suelo.

Los predios de Dominio Público, propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios, estarán exentos de pago de conformidad con lo estipulado en el Artículo 75 BIS A Fracción IX de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, con las excepciones que el mismo establece.

Los predios urbanos ocupados por asentamientos irregulares y que se encuentren en proceso de regularización por Organismo Oficial Federal o Estatal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios previa opinión favorable de los organismos, pagarán de acuerdo a la tasa establecida para dicho uso.

Los predios públicos que sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, o la proporción de los mismos que sean utilizados para fines administrativos y no operativos, o propósitos distintos a los de su objeto público conforme a lo señalado en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pagarán el Impuesto Predial de acuerdo al valor, uso y destino del suelo que sea determinado por el Departamento de Catastro Municipal.

Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal de dos mil diecinueve.

ARTÍCULO 2.- El Impuesto Predial se causará de acuerdo a lo que se establece en la Ley de Hacienda Municipal y la Ley del Catastro Inmobiliario, ambas del Estado de Baja California, así como en lo dispuesto por el Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios elaborada por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de Mexicali, y aprobada por el Congreso del Estado para el Municipio de Mexicali, Baja California, y no podrá ser menor a 2.00 veces la Unidad de medida y actualización vigente.

El monto del Impuesto Predial se determinará multiplicando el valor catastral unitario, por el número de metros cuadrados que corresponda a la superficie de cada predio, aplicándole las siguientes:

T A S A S

- I.- Predios Baldíos o no edificados..... 12.50 al millar**



II.-	Pedios que teniendo construcciones, se encuentren en estado de abandono.....	12.50 al millar
III.-	Pedios Comerciales ubicados en plazas y corredores.....	8.50 al millar
IV.-	Pedios Industriales.....	8.50 al millar
V.-	Pedios Comerciales ubicados en zona Valle..	8.50 al millar
VI.-	Pedios Habitacionales:	
a).-	En uso exclusivo en el que habite el propietario.....	5.00 al millar
b).-	Quando el predio sea habitado Exclusivamente por su propietario y/o cónyuge, y esté registrado a su nombre, siendo éste pensionado, jubilado, persona con discapacidad o persona mayor de sesenta años que acredite esta condición con identificación oficial expedida por Institución Pública, en la que se especifique el domicilio del predio a pagar gozará de un descuento del 50% de la tasa precisada en esta fracción. Quando se aplique el beneficio de este inciso, el impuesto predial resultante, no podrá ser menor a 2 veces la Unidad de medida y actualización vigente.	
c).-	Pedios habitacionales en uso o goce de terceras personas.....	5.00 al millar
VII.-	Pedios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras.....	3.00 veces Unidad de Medida y Actualización
VIII.-	Pedios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas Asistenciales con fines no lucrativos,	5.00 veces Unidad de
	siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas.....	Medida y Actualización
IX.-	Pedios sociales, religiosos, educativos y de organizaciones sindicales.....	8.50 al millar
	Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 2.00 al millar.	
X.-	Pedios de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente.....	8.50 al millar
XI.-	Pedios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto.....	8.50 al millar
XII.-	Pedios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente.....	5.00 al millar
XIII.-	Pedios de reserva urbana o reserva territorial.....	5.00 al millar
a).-	Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno.....	8.50 al millar
b).-	Que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno.....	8.50 al millar
XIV.-	Pedios dedicados permanentemente a fines:	
a).-	Agrícolas.....	5.00 al millar
b).-	Ganaderos.....	5.00 al millar
c).-	Forestal.....	5.00 al millar
d).-	Acuícola.....	5.00 al millar
e).-	De extracción de pétreos.....	5.00 al millar



LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

- f).- Arenosos y cerril..... 5.00 al millar
- XV.- Predios ubicados en zonas urbanas de los ejidos o poblados rurales que no estén destinados a la explotación agropecuaria o a uso habitacional, pagarán el Impuesto Predial, de acuerdo a la tasa establecida para el uso y destino del suelo.

Los predios de Dominio Público, propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios, estarán exentos de pago de conformidad con lo estipulado en el Artículo 75 BIS A Fracción IX de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, con las excepciones que el mismo establece.

Los predios urbanos ocupados por asentamientos irregulares y que se encuentren en proceso de regularización por Organismo Oficial Federal o Estatal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios previa opinión favorable de los organismos, pagarán de acuerdo a la tasa establecida para dicho uso.

Los predios públicos que sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, o la proporción de los mismos que sean utilizados para fines administrativos y no operativos, o propósitos distintos a los de su objeto público conforme a lo señalado en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pagarán el Impuesto Predial de acuerdo al valor, uso y destino del suelo que sea determinado por el Departamento de Catastro Municipal.

Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal de dos mil veinte.

ARTÍCULO 2.- El Impuesto Predial se causará de acuerdo a lo que se establece en la Ley de Hacienda Municipal y la Ley del Catastro Inmobiliario, ambas del Estado de Baja California, así como en lo dispuesto por el Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios aprobada por el Congreso del Estado para el Municipio de Mexicali, Baja California, y no podrá ser menor a 2.00 veces la Unidad de medida y actualización vigente.

El monto del Impuesto Predial se determinará multiplicando el valor catastral unitario, por el número de metros cuadrados que corresponda a la superficie de cada predio, aplicándole las siguientes:

T A S A S

- | | | |
|-------|---|-----------------|
| I.- | Predios Baldíos o no edificados..... | 12.50 al millar |
| II.- | Predios que teniendo construcciones, se encuentren en estado de abandono..... | 12.50 al millar |
| III.- | Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores..... | 8.50 al millar |
| IV.- | Predios Industriales..... | 8.50 al millar |
| V.- | Predios Comerciales ubicados en zona Valle.. | 8.50 al millar |
| VI.- | Predios Habitacionales: | |
| a).- | En uso exclusivo en el que habite el propietario..... | 5.00 al millar |

- b).- Cuando el predio sea habitado Exclusivamente por su propietario y/o cónyuge, y esté registrado a su nombre, siendo éste pensionado, jubilado, persona con discapacidad o persona mayor de sesenta años que acredite esta condición con identificación oficial expedida por Institución Pública, en la que se especifique el domicilio del predio a pagar gozará de un descuento del 50% de la tasa precisada en esta fracción.

Cuando se aplique el beneficio de este inciso, el impuesto predial resultante, no podrá ser menor a 2 veces la Unidad de medida y actualización vigente.

- c).- Predios habitacionales en uso o goce de terceras personas..... 5.00 al millar
- VII.- Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras..... 3.00 veces Unidad de Medida y Actualización
- VIII.- Predios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas Asistenciales con fines no lucrativos, siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas..... 5.00 veces Unidad de Medida y Actualización
- IX.- Predios sociales, religiosos, educativos y de organizaciones sindicales..... 8.50 al millar
- Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 2.00 al millar.
- X.- Predios de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente..... 8.50 al millar
- XI.- Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto..... 8.50 al millar
- XII.- Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente..... 5.00 al millar
- XIII.- Predios de reserva urbana o reserva territorial..... 5.00 al millar
- a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno..... 8.50 al millar
- b).- Que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno..... 8.50 al millar
- XIV.- Predios dedicados permanentemente a fines:
- a).- Agrícolas..... 5.00 al millar
- b).- Ganaderos..... 5.00 al millar
- c).- Forestal..... 5.00 al millar
- d).- Acuícola..... 5.00 al millar
- e).- De extracción de pétreos..... 5.00 al millar
- f).- Arenosos y cerril..... 5.00 al millar
- XV.- Predios ubicados en zonas urbanas de los ejidos o poblados rurales que no estén destinados a la explotación agropecuaria o a uso habitacional, pagarán el Impuesto Predial, de acuerdo a la tasa establecida para el uso y destino del suelo.
- XVI.- Predios de propiedad de particulares que se encuentren destinados a un servicio público a cargo del Gobierno Municipal, que se encuentren en proceso o sean destinados para ser donados a favor del Municipio, previa calificación que realice la Autoridad Fiscal competente..... 0.00 al millar

Los predios de Dominio Público, propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios, estarán exentos de pago de conformidad con lo estipulado en el Artículo 75 BIS A Fracción IX de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, con las excepciones que el mismo establece.

Los predios urbanos ocupados por asentamientos irregulares y que se encuentren en proceso de regularización por Organismo Oficial Federal o Estatal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios previa opinión favorable de los organismos, pagarán de acuerdo a la tasa establecida para dicho uso.

Los predios públicos que sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, o la proporción de los mismos que sean utilizados para fines administrativos y no operativos, o propósitos distintos a los de su objeto público conforme a lo señalado en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pagarán el Impuesto Predial de acuerdo al valor, uso y destino del suelo que sea determinado por el Departamento de Catastro Municipal.

Para efectos de este artículo se entiende por:

- 1).- Predio.- A la porción de terreno, con o sin construcción, limitada por un perímetro, comprendida dentro del Municipio, que constituya una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.
 - 2).- Predio urbano.- Los existentes dentro del límite de la mancha urbana, zonas de transición y de las manchas urbanas de los poblados, que cuenten con acción o acciones de urbanización, con excepción de los predios dedicados permanentemente a fines agrícolas, o los que estén ubicados en las zonas rústicas y contengan construcciones que no se destinen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales.
 - 3).- Predio suburbano.- Es aquel que se encuentra dentro del límite de la mancha urbana que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.
 - 4).- Predio rústico.- Los predios que no estén comprendidos dentro de los números anteriores 2) y 3).
 - 5).- Predio no edificado o baldío.- Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:
 - a).- Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.
 - b).- Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.
 - c).- Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.
 - d).- Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.
- Para efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.
- No se consideran predios no edificados o baldíos, los que sean utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales, de prestación de servicios, cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades deportivas, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones necesarias para dicho objeto.
- 6).- Predio edificado.- Todos aquellos predios urbanos que no estén especificados en el numeral anterior.
 - 7).- Predio habitacional.- Todos aquellos dedicados exclusivamente para habitación.

- 8).- Predio industrial.- Los que se encuentren comprendidos dentro de una zona declarada expresamente como zona industrial en los programas de desarrollo urbano de población, así como los ocupados exclusivamente para la realización de actividades industriales fuera de la zona indicada.
- 9).- Predio comercial.- Todos aquellos que se dediquen total o parcialmente a giros comercial, así como actividades u oficinas administrativas gubernamentales para la realización de actividades industriales fuera de la zona indicada.
- 10).- Predio público.- Aquellos propiedad o posesión de la Federación, Estado o Municipio que con base en la Ley aplicable, sean considerados en dominio público.
- 11).- Predio educativo.- Los que estén dedicados exclusivamente a alojar instalaciones para la prestación de servicios educativos.
- 12).- Predio social.- Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia.
- 13).- Predios de agrupaciones.- Los que sea propiedad o posesión de organizaciones sindicales, ejidales, sociedades o asociaciones civiles u otras similares.
- 14).- Vía pública.- Todo espacio de uso común que se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

En ese sentido, tal como lo expone el actor en su demanda, para la determinación del crédito fiscal contenido en el *Requerimiento*, relativo al pago por concepto de impuesto predial, era necesario que se le diera a conocer al contribuyente la tasa que utilizó para determinar los montos correspondientes, pues únicamente señaló de forma genérica el artículo 2 de la *Ley de Ingresos*, relativas a los ejercicios fiscales del dos mil quince al dos mil veinte.

Por tanto, se advierte que el *Recaudador* omitió señalar la fracción e inciso correspondientes de la *Ley de Ingresos* para los ejercicios fiscales de dos mil dieciséis a dos mil veinte, relativo al concepto de tasa y valor unitario del predio para cobrar el impuesto predial, dejando de observar las formalidades legales que debe revestir dicho acto.

Es decir, debió expresar los preceptos legales correspondientes de las leyes de ingresos para los ejercicios fiscales de dos mil diecinueve y dos mil veinte relativos a la tasa y valor unitario necesarios para determinar el cobro de dichos impuestos, de manera que no se deje en estado de indefensión o incertidumbre jurídica al particular; por lo que, al no hacerlo así, transgredió lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el acto adolece de falta de fundamentación.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito en la tesis de jurisprudencia 216534, con registro digital 216534, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de abril de mil novecientos noventa y tres, de rubro y texto siguiente:

"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado."

5.2.6. Motivos de inconformidad cuarto y sexto.

Fundados.

Por encontrarse estrechamente vinculados, se analizarán en conjunto los referidos motivos de inconformidad.

En los referidos motivos de inconformidad, el actor sostiene la ilegalidad del Requerimiento de pago en la indebida motivación y fundamentación por cuanto al cálculo y determinación de los montos relativos a los conceptos por multa y recargos, dejándolo en estado de indefensión y seguridad jurídica.

- En cuanto a los recargos, no se expusieron los cálculos aritméticos de donde se hayan obtenido los resultados matemáticos objeto del cobro por dicho concepto; y,

- Por lo que hace a la multa, que se le impuso la máxima sin motivar las razones especiales, particulares o la gravedad en la que se incurrió para ello.

Le asiste la razón al actor, toda vez que el Requerimiento de pago impugnado no se encuentra debidamente fundado ni motivado en cuanto al monto determinado por concepto de recargos.

Y, en cuanto a la multa, no está debidamente fundada ni motivada. Se explica.

5.2.6.1. En cuanto a la determinación de los recargos. En relación a la falta de fundamentación y motivación para el cálculo y determinación de los recargos, **el argumento resulta fundado, en atención a lo siguiente.**

Si bien es cierto en el *Requerimiento de pago* se citaron los artículos 108 y 109 de la *Ley de Hacienda*, de subsecuente inserción, y que éste último precepto dispone que para su imposición no se requerirá resolución expresa ni estará sometida a formalidades especiales, lo cierto es que la autoridad omitió citar el artículo de la *Ley de Ingresos* correspondiente que prevé la tasa anual conforme a la cual se determinará dicho concepto; por tanto, es que respecto a los recargos por los ejercicios fiscales de dos mil dieciséis a dos mil veinte, el *Requerimiento de pago* impugnado se encuentre insuficientemente fundado y motivado.

“ARTÍCULO 108.- Cuando los créditos fiscales no sé paguen en la fecha límite o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, o cuándo el pagó hubiere sido menor al que corresponda, deberán pagarse recargos sobre los montos no cubiertos oportunamente, que se calcularán por cada mes transcurrido o fracción de éste desde la fecha de su exigibilidad hasta el día en que se paguen.

Los recargos sé calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los recargos, gastos de ejecución y multas por infracción a las disposiciones fiscales, conforme a la tasa que anualmente dispongan para cada uno de los Municipios, sus respectivas Leyes de Ingresos.

Artículo 109.- La imposición de recargos no requerirá resolución expresa ni estará sometida a formalidades especiales.
[...]

Lo anterior es así, toda vez que la autoridad omitió citar los artículos 81 de la *Ley de Ingresos* para ejercicio fiscal de dos mil dieciséis, 82 de la *Ley de Ingresos* para ejercicio fiscal de dos mil diecisiete, 60 de la *Ley de Ingresos* para ejercicio fiscal de dos mil dieciocho, 63,

fracción I, de la Ley de Ingresos para ejercicio fiscal de dos mil diecinueve y 64, fracción I, de la Ley de Ingresos para ejercicio fiscal de dos mil veinte, de idéntica redacción, el cual dispone que:

"[...]"

Cuando no se paguen las contribuciones dentro de los plazos señalados en las disposiciones fiscales o no se cubran las parcialidades en los plazos convenidos, se pagarán recargos por mora a la tasa del 2% mensual."

De lo anterior se advierte que, el Recaudador omitió observar las formalidades legales que debe revestir dicho acto, toda vez que no señaló los preceptos legales correspondientes de la Ley de Ingresos para los ejercicios fiscales de dos mil dieciséis a dos mil veinte, relativos a los recargos.

Es decir, debió expresar los preceptos legales correspondientes de la Ley de Ingresos para los ejercicios fiscales de dos mil dieciséis a dos mil veinte, relativos a los recargos, necesarios para calcular y determinar el monto por dicho concepto, de manera que no se deje en estado de indefensión o incertidumbre jurídica al particular; por lo que, al no hacerlo así, transgredió lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el acto adolece de falta de fundamentación.

Sirve de apoyo a lo resuelto, I.Io.T. J/40 del Primer Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito con número de registro 186910, consultable en la página 1051 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente al mes de mayo de dos mil dos, tomo XV, de rubro y texto siguientes.

"MOTIVACIÓN. SÓLO SU OMISIÓN TOTAL O LA QUE SEA TAN IMPRECISA QUE NO DÉ ELEMENTOS PARA DEFENDERSE DEL ACTO, DA LUGAR A LA CONCESIÓN DEL AMPARO.

Cuando el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la obligación para las autoridades de fundar y motivar sus actos, dicha obligación se satisface, desde el punto de vista formal, cuando se expresan los numerales legales aplicables y los hechos que hacen que el caso encaje en las hipótesis normativas. Pero para ello simplemente basta que quede claro el razonamiento sustancial al respecto, sin que pueda exigirse formalmente mayor amplitud o abundancia que la expresión de lo estrictamente necesario para que de manera sustancial se comprenda el argumento expresado. Sólo la omisión total de motivación, o la que sea tan imprecisa que no dé elementos al afectado para defender sus derechos o impugnar el razonamiento aducido por las autoridades, podrá conducir a la concesión del amparo por falta formal de motivación y fundamentación, lo que no

acontece cuando la autoridad responsable señala con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que tenga en consideración para absolver de lo reclamado."

5.2.6.2. En cuanto a la multa impuesta equivalente a setenta y cinco unidades de medida y actualización.

Si bien es cierto en el acto impugnado se citó el artículo 89, fracción I, inciso L), de la Ley de Hacienda, de subsecuente inserción, también es cierto que en dicho precepto dispone que, en caso de no hacer el pago de una prestación fiscal dentro del plazo señalado por las leyes fiscales, se aplicará una multa que va de dos a setenta y cinco unidades de medida y actualización; sin embargo, en el caso, la autoridad determinó imponer el monto máximo sin motivar tal circunstancia.

Ley de Hacienda.

"ARTÍCULO 89.- Las **infracciones y sanciones** que no están expresamente determinadas en otra parte de esta Ley quedan sujetas a las disposiciones de este Capítulo.

I.- Son infracciones cuya responsabilidad recae sobre los sujetos pasivos o presuntos deudores de una prestación fiscal, y a cada uno corresponderá la sanción que en cada caso se señala; en importe equivalente al ingreso del salario mínimo general vigente en el Estado:
[...]

I) No hacer el pago de una prestación fiscal dentro de los plazos señalados por las Leyes Fiscales:

Multa de 2 a 75 días.
[...]"

8.

Ahora bien, como se aprecia del Requerimiento de pago, de los motivos expresados en la misma únicamente se refieren a la imposición de la multa por no haber cubierto el pago del impuesto predial durante los plazos establecidos para tal efecto, pero no aparecen los motivos y razones por las cuales se le impone al actor el máximo de la multa.

Como consecuencia de lo anterior, debe estimarse sin fundamentación ni motivación el Requerimiento de pago en cuanto al arbitrio de la autoridad fiscal para la fijación del monto de la multa, toda vez que como se dijo, el artículo 89, fracción I, inciso L), de

la Ley de Hacienda, establece como sanción una multa que oscila entre un mínimo y un máximo, esto es, dos a setenta y cinco unidades de medida y actualización, siendo que el presente asunto, el *Recaudador* le impuso la sanción máxima consistente en setenta y cinco unidades de medida y actualización.

Ello es así, dado que la circunstancia de que falta de pago de una obligación fiscal en los plazos establecidos se encuentre sancionada por una multa regulada entre un mínimo y un máximo, implica la correlativa obligación de motivar debidamente la gravedad de la infracción, cuando se aplica el máximo de la sanción establecida por el precepto de ley.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación con número de registro digital: 266353 y rubro: **“MULTA, FALTA DE MOTIVACION Y FUNDAMENTACION DEL MONTO DE UNA”**.

Asimismo, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia 2a./J. 242/2007 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta con número de registro digital: 170691, de rubro: **“MULTAS. LOS PRECEPTOS QUE LAS ESTABLECEN ENTRE UN MÍNIMO Y UN MÁXIMO, DENTRO DE UN CONTEXTO NORMATIVO QUE NO PREVÉ LOS ELEMENTOS QUE LA AUTORIDAD DEBE VALORAR PARA FIJAR EL MONTO POR EL QUE SE IMPONDRÁN, NO VIOLAN LA GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA”**.

En consecuencia, el *Requerimiento de pago* resulta ilegal por incumplir el requisito formal de fundamentación y motivación de la fijación de los montos por concepto de recargos y multa, por no haber cubierto el pago del impuesto predial durante los plazos establecidos para tales efectos, conforme a lo previsto en el artículo 89, fracción I, inciso L), 108 y 109, de la Ley de Hacienda.

5.2.7. Respecto del Acta de embargo.

Por otra parte, los actos que, en su caso, la autoridad haya emitido con motivo del *Requerimiento de pago*, incluyendo el embargo del predio identificado con clave catastral *****3, no pueden subsistir jurídicamente, en forma independiente al acto que les dio origen; por lo que deberán dejarse insubsistentes, en su caso.

Es ilustrativa al respecto, la jurisprudencia I/2010/A. J/24 con número de registro 184672 del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, consultable en la página 1480 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente al mes de marzo de dos mil tres, tomo XVII, de rubro y texto siguientes.

“CRÉDITO FISCAL, DOCUMENTO DETERMINANTE DEL. SU ANULACIÓN PARA EFECTOS LLEVA A LA NULIDAD LISA Y LLANA DE LOS RESTANTES ACTOS IMPUGNADOS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN. Si en juicio fiscal se demanda la nulidad tanto del documento determinante del crédito respectivo como del requerimiento de pago y acta de embargo, por carecer de sustento legal al no haber sido notificada la existencia del crédito fiscal en ellos referido y prospera la pretensión del actor respecto de la mencionada falta de notificación, ello lleva a decretar la nulidad para efectos del documento determinante del crédito en cuestión para que la autoridad proceda a notificarlo legalmente al contribuyente actor con fundamento en los artículos 238, fracción III y 239, fracción III, del Código Fiscal de la Federación; sin embargo, por lo que hace a los restantes actos impugnados integrantes del procedimiento administrativo de ejecución, la nulidad debe decretarse en forma lisa y llana, de conformidad con los artículos 238, fracción IV y 239, fracción II, del código en cita, con independencia de los vicios de ilegalidad hechos valer de manera autónoma en la demanda, en virtud de que los mismos carecen de soporte legal al haber quedado insubsistente la resolución que les dio origen por no haber sido notificada al actor la existencia del crédito fiscal, acto previo que sería el único que les conferiría sustento a los mencionados actos subsecuentes dentro del procedimiento administrativo de ejecución, sin que ello impida a la autoridad demandada, una vez subsanado el vicio formal antes destacado, emitir el requerimiento o requerimientos correspondientes con apoyo entonces sí en un crédito legalmente exigible.”

Innecesario análisis del quinto motivo de inconformidad. Toda vez que se ha decretado la nulidad del Requerimiento de pago en cuanto al monto de la multa y los recargos correspondientes a los ejercicios fiscales de dos mil dieciséis a dos mil veinte, resulta innecesario analizar el motivo de inconformidad dirigido a combatir la legalidad del monto por concepto por gastos de ejecución; pues ello sería materia de análisis del nuevo acto que, en su caso, emita la autoridad, observando las irregularidades aquí señaladas.

Lo anterior es así, en razón de que el monto que la autoridad fiscal determina por concepto de gastos de ejecución, es sobre el monto del crédito fiscal, en los términos que prevé el artículo 175, fracciones I, inciso a), y II, de la Ley de Hacienda.

En consecuencia, al encontrarse prescrita la facultad de la autoridad para requerir el pago del impuesto predial respecto del ejercicio fiscal de dos mil quince; al no darse a conocer al contribuyente los preceptos correspondientes de las Leyes de Ingresos para determinar el cobro del impuesto predial y los recargos para los ejercicios fiscales de dos mil dieciséis a dos mil veinte; ni encontrarse debidamente fundado y motivado en cuanto a la determinación del monto de la multa impuesta; con fundamento en el artículo 83, fracción II, de la *Ley del Tribunal*, se declara la nulidad lisa y llana del requerimiento de pago de Impuesto Predial número *****2 de siete de octubre de dos mil veinte emitido por el Recaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali.

Precisándose que se dejan a salvo las facultades de la autoridad para emitir, en su caso, un nuevo acto en el que subsane los vicios formales e irregularidades aquí advertidas.

PUNTOS RESOLUTIVOS: En mérito de todo lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO. Se declara la nulidad del requerimiento de pago de impuesto predial número *****2 de siete de octubre de dos mil veinte emitido por el Recaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, respecto del bien inmueble con clave catastral *****3; dejándose a salvo las facultades de la autoridad para emitir, en su caso, un nuevo acto en el que subsane los vicios e irregularidades aquí advertidas.

SEGUNDO. Se condena al Recaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a que realice las anotaciones relativas al resultado de la presente sentencia en los libros de control y sistemas de cómputo correspondientes, con lo que en su caso cuente.

Notifíquese a las partes mediante Boletín Jurisdiccional.

Así lo resolvió Raúl Aldo González Ramírez, Primer Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en funciones de Juez Titular por Ministerio de Ley en términos del artículo 12 de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, según designación hecha mediante Acuerdo de Pleno de ocho de junio de dos mil veintitrés; y firma ante la presencia del Secretario de Acuerdos, Sergio José Camacho Hernández, quien autoriza y da fe.

RAGR/SJCH

1	“ELIMINADO: Nombre de la parte actora, 1 párrafo con 1 renglón, 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 requerimiento de pago de impuesto predial, 4 párrafos con 4 renglones, en fojas 1 y 31. 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: Número de clave catastral, 10 párrafos con 10 renglones, en fojas 1, 6, 8, 9, 29 y 31. Fundamento legal: 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.”
4	“ELIMINADO: Monto total (cantidad de dinero), 2 párrafos con 2 renglones, en foja 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.”
5	“ELIMINADO: Ubicación de bien inmueble, 2 párrafos con 2 renglones, en foja 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.”
6	“ELIMINADO: Número de partida, 1 párrafo con 1 renglón, en foja 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.”
7	“ELIMINADO: Nombre de particular, 1 párrafo con 1 renglón, en foja 9. 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.”
8	“ELIMINADO: Imagen del acto impugnado, 1 párrafo con 1 renglón, en foja 28. 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.”

LA SUSCRITA LICENCIADA ASAHI RIVERA CAMPOS,
SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO PRIMERO
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 **273/2020 Y
ACUMULADO 284/2020**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS
QUE SE HAN CLASIFICADO COMO CONFIDENCIALES,
CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE, INSERTANDO
DIEZ ASTERISCOS, VERSIÓN QUE VA EN 31 **(TREINTA Y UNO)**
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, 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 MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A **QUINCE DE
DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**. DOY FE.-----



JUZGADO PRIMERO
MEXICALI. B.C.