



“OPERADORA DE SITES MEXICANOS”, S.A. DE C.V.
VS.

AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA Y OTRAS AUTORIDADES.

EXPEDIENTE 487/2022 J.P.

SOBRESEIMIENTO

Mexicali, Baja California, a once de agosto de dos mil veinticinco.

REOLUCIÓN que sobresee el presente juicio, al acreditarse en autos que los actos impugnados no afectan el interés jurídico del demandante.

GLOSARIO

Ley del Tribunal:	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.
Tribunal:	Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado:	Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Ley de Hacienda:	Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.
Reglamento:	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.
Código Adjetivo:	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.
Recaudador:	Recaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
Ayuntamiento:	Ayuntamiento de Mexicali.
Mandamientos de ejecución:	Mandamientos de ejecución *****], *****] y

Predio:

*****1.
Predio ubicado en *****2,
clave catastral *****3.

RESULTANDO:

I. Demanda. Mediante escrito presentado el veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, la parte actora promovió juicio contencioso administrativo contra los siguientes actos, cuyo origen manifestó desconocer:

- a) El adeudo correspondiente a la clave catastral *****3 de fecha veintitrés de abril de dos mil diecinueve, por el importe de *****4, reflejado en la boleta *****5 que emitió el Ayuntamiento de Mexicali.
- b) El adeudo correspondiente a la clave catastral *****3 de fecha tres de mayo de dos mil diecinueve, por el importe de *****6, reflejado en la boleta *****7 que emitió el Ayuntamiento de Mexicali.
- c) El adeudo correspondiente a la clave catastral *****3 de fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, por el importe de *****6, reflejado en la boleta *****8 que emitió el Ayuntamiento de Mexicali.

II. Auto inicial y trámite. La demanda se admitió el veintidós de mayo de dos mil veintitrés –previa prevención–, y se tuvieron como actos impugnados los señalados en el párrafo anterior; además, se emplazó como autoridad demandada al *Ayuntamiento*.

Posteriormente, mediante acuerdos de fecha trece de septiembre y quince de noviembre de dos mil veintitrés se emplazó al Tesorero Municipal, al Recaudador de Rentas y al Titular del Departamento de Licencias de Construcción, todas del *Ayuntamiento*, así como al Notificador-Ejecutor número 1971 adscrito a la Recaudación de Rentas del *Ayuntamiento* como autoridades demandadas, y se tuvieron como actos impugnados los siguientes:

- a) Mandamiento de Ejecución número *****1, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, por el cual se requirió el pago de la multa impuesta el veinticinco de abril de dos mil diecinueve por el Departamento de Licencias de Construcción de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento, por el importe de *****4.

- b) Acta de embargo de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, por la cual el Notificador-Ejecutor número 1791 trabó el embargo del predio ubicado en *****2 clave catastral *****3.
- c) Mandamiento de Ejecución número *****1, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, por el cual se requirió el pago de la multa impuesta el tres de mayo de dos mil diecinueve por el Departamento de Licencias de Construcción de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento, por el importe de *****6.
- d) Acta de embargo de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, por la cual el Notificador-Ejecutor número 1791 trabó el embargo del predio ubicado en *****2, clave catastral *****3.
- e) Mandamiento de Ejecución número *****1, de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, por el cual se requirió el pago de la multa impuesta el diecinueve de junio de dos mil diecinueve por el Departamento de Licencias de Construcción de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento, por el importe de *****6.
- f) Acta de embargo de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, por la cual el Notificador-Ejecutor número 1791 trabó el embargo del predio ubicado en *****2 clave catastral *****3.
- g) La o las resoluciones determinantes de las multas que emitió el Departamento de Licencias de Construcción de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento, que motivaron el inicio de los procedimientos de ejecución *****1, *****1 y *****1 de veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

III. Alegatos. Posteriormente se continuó con la tramitación del juicio en los términos que al respecto establece la *Ley del Tribunal*, y por acuerdo de cinco de enero de dos mil veinticuatro se ordenó dar vista a las partes con los autos para que formularan sus alegatos por escrito dentro del término de cinco días, acuerdo que les fue notificado el dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, día de su publicación en el Boletín Jurisdiccional.

IV. Cierre de instrucción. El treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro venció el plazo de cinco días para formular alegatos, por lo que en esa fecha quedó cerrada la instrucción del juicio, entendiéndose citado para sentencia.

V. Cambio de titular. El once de agosto de dos mil veinticinco se hizo saber a las partes que el nuevo titular del Juzgado es el licenciado Raúl Aldo González Ramírez, Primer Secretario de Acuerdos que funge como Juez por Ministerio de Ley en términos del artículo 12 de la Ley del Tribunal.

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO. Competencia.

Este Juzgado es competente para conocer y resolver la presente controversia, en razón de la naturaleza jurídica del acto impugnado, de la autoridad emisora y por la ubicación del domicilio de la parte actora, el cual se encuentra en la circunscripción territorial de este Juzgado. Lo anterior, con fundamento en los artículos 1 párrafo segundo, 4 fracción IV, 25, 26 fracción II y último párrafo de la Ley del Tribunal.

SEGUNDO. Antecedentes y contextualización.

Para una mejor comprensión del asunto, conviene puntualizar los antecedentes de los actos impugnados a partir de las constancias que obran en autos.

El veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, el Recaudador emitió los mandamientos de ejecución *****1, *****1 y *****1, mediante los cuales se le informó a *****9 que tenía tres adeudos por los créditos fiscales consistentes en multas impuestas por el Departamento de Licencias de Construcción, dependiente de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, y se le requirió el pago de ellos, con apercibimiento de embargo.

El veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo el embargo precautorio del predio ubicado en *****2, con clave catastral *****3, ante el incumplimiento de *****9 de cubrir los adeudos que se le informaron en los mandamientos de ejecución precisados en el párrafo anterior.

El veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, "OPERADORA DE SITES MEXICANOS", S.A. de C.V. promovió el presente juicio contencioso administrativo, aludiendo que el

do de septiembre de ese mismo año su personal acudió al Ayuntamiento para realizar el pago del impuesto predial correspondiente al año dos mil veintidós del predio, el cual afirmó se encuentra en su posesión en virtud del contrato de arrendamiento que celebró con *****9, la propietaria de ese predio, y se les informó que este tenía tres adeudos, mismos que señaló como actos impugnados.

TERCERO. Análisis de las causales de improcedencia.

El artículo 54 de la *Ley del Tribunal* establece las causas de improcedencia del juicio, previendo en su último párrafo que la procedencia del juicio será examinada aun de oficio, por lo que a continuación se analizan las causales de improcedencia y sobreseimiento invocadas por las partes.

El Recaudador invocó la causal de improcedencia prevista en el artículo 54, fracción II, de la *Ley del Tribunal*, consistente en que el acto impugnado no afecte el interés jurídico del demandante. Para esa autoridad, la parte actora no acreditó su interés jurídico para impugnar los adeudos.

Para justificar lo anterior, el Recaudador señaló que de una consulta realizada en el “*Sistema de Información Predial y Catastral*” con que cuenta la dependencia a su cargo, se advirtió que el predio a nombre de *****9 cuenta con tres multas por concepto de “*Adeudo en Licencias de Construcción*”, las cuales dieron origen a los procedimientos administrativos de ejecución iniciados el veintisiete de octubre de dos mil veintiuno con los requerimientos de pago realizados en los mandamientos de ejecución número *****1, *****1 y *****1.

Por ese motivo, estima que los actos impugnados no lesionan la esfera jurídica del demandante, al no haber acreditado que vulneran en su perjuicio derecho subjetivo alguno.

La causal de improcedencia es fundada. Los actos impugnados no afectan el interés jurídico de la parte actora.

El artículo 54, fracción II, de la *Ley del Tribunal*, dispone que el juicio contencioso administrativo es improcedente contra los actos o resoluciones que no afecten el interés jurídico del demandante:

“ARTÍCULO 54. El juicio ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa es improcedente contra actos o resoluciones:

II. Que se hayan consumado de modo irreparable o que no afecten el interés jurídico del demandante, entendiéndose por éste, la afectación de un derecho subjetivo o la lesión objetiva al particular derivada de un acto administrativo o por una resolución de las autoridades fiscales contrarios a la ley.
(...)"

Sobre el interés jurídico, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 51/2019, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 64, Marzo de 2019, Tomo II, página 1598, con número de registro digital 2019456, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación señaló que "(...) los elementos constitutivos del interés jurídico consisten en demostrar: a) la existencia del derecho subjetivo que se dice vulnerado; y, b) que el acto de autoridad afecta ese derecho, de donde deriva el agravio correspondiente. (...)".

En el caso del derecho administrativo, un acto administrativo produce sus consecuencias jurídicas a una persona determinada -creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones-, cuando la autoridad señala el nombre del sujeto, ya que el nombre constituye un atributo de las personas físicas y morales que sirve para individualizarlas y distinguirlas unas de otras, no solo en sus relaciones sociales –en el caso de las primeras– sino también en sus relaciones jurídicas, de modo que con su señalamiento la autoridad determina quién es la persona a quien le impone su voluntad administrativa.

Así, para acudir al juicio contencioso administrativo, es necesario que el demandante acredite tener un derecho subjetivo y que este se vea lesionado como consecuencia de la emisión del acto administrativo que creó, modificó o extinguió ese derecho, para estimar que el acto impugnado afecta su interés jurídico.

En el caso concreto, la parte actora señaló como actos impugnados los *mandamientos de ejecución*, las actas de embargo, y las resoluciones que motivaron el inicio de los procedimientos administrativos de ejecución, todos los cuales están relacionados con el *predio* y además dirigidos a su propietaria, *****9.

Lo anterior es relevante, pues únicamente la persona a quien se le impuso una multa es el sujeto pasivo de la obligación de pago, y en consecuencia, del crédito fiscal que resulte por la realización del procedimiento administrativo de ejecución relativo para su debido cobro, lo cual implica para

Una afectación a su esfera jurídica, específicamente en su patrimonio.

En ese sentido, no se acredita una afectación al interés jurídico de la parte actora, pues las multas, mandamientos de ejecución y embargos impugnados están dirigidos a *****9, de modo que tales actos únicamente producen sus efectos jurídicos a esta.

Lo anterior se advierte, respecto de las multas impugnadas, pues el *Recaudador* expuso en su contestación – visible en autos al reverso de la foja 104– que emitió los mandamientos de ejecución “por concepto de las multas impuestas por el Departamento de Licencias de Construcción dependiente de la Dirección de Administración Urbana, a *****9, propietaria del predio identificado con la clave catastral *****3 (...)”

En relación con los *mandamientos de ejecución* y las actas de embargo, el *Recaudador* los exhibió en copia certificada, mismas que obran en autos a fojas 109, 112, 113, 116, 117 y 120, y que tienen valor probatorio pleno y alcance demostrativo para acreditar que esos actos están dirigidos a *****9, en términos de los artículos 285, fracción III, 322, fracción V, 323 y 405 del Código Adjetivo, de aplicación supletoria a la Ley del Tribunal.

Ahora bien, no pasa inadvertido que en su demanda y ampliación de demanda la parte actora manifestó que los actos impugnados sí afectan su interés jurídico por ser arrendataria del predio en cuestión, en donde afirma se construyó una torre de telecomunicaciones, y denuncia que se le priva de su derecho de prestar el servicio público de telecomunicaciones.

Sin embargo, los actos administrativos en sentido estricto producen consecuencias jurídicas a una persona determinada: es decir, el acto se individualiza al enunciar por escrito el nombre de la persona a quien va dirigido el acto.

Así, al no estar ninguno de los actos impugnados dirigidos al actor, estos no producen efectos jurídicos en él aun cuando sea el arrendatario del predio, pues como se expresó en líneas anteriores, en los actos administrativos el nombre es un elemento esencial que determina sobre quien se crean, modifican o extinguen derechos u obligaciones, y solamente la

persona a quien se le impuso la multa es el sujeto pasivo de la obligación de pago.

Por ese motivo, la esfera jurídica de la parte actora en su calidad de arrendatario no se ve afectada por los actos impugnados, en virtud de que el predio no es de su propiedad sino de diversa persona, y en razón de que los actos impugnados están dirigidos a la propietaria y no al demandante.

En ese tenor, el demandante no tiene interés jurídico para impugnar los *mandamientos de ejecución*, las actas de embargo y las resoluciones determinantes de las multas que emitió el Departamento de Licencias de Construcción de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento, por lo que se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 54, fracción II, de la *Ley del Tribunal*, y lo conducente es sobreseer el juicio con fundamento en el artículo 55, fracción II, de ese mismo ordenamiento legal.

Ahora bien, no obstante que se determinó la improcedencia del juicio, es importante señalar que además se actualiza el supuesto que prevé la fracción XI del artículo 54, en relación con el diverso 26 de la *Ley del Tribunal*, respecto de los *mandamientos de ejecución* y las actas de embargo, en virtud de que no son actos de aquellos que la ley califica como definitivos.

Los referidos numerales disponen lo siguiente:

“ARTÍCULO 54. El juicio ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa es improcedente contra actos o resoluciones:

(...)

XI. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición de la Ley.”

ARTÍCULO 26. Los Juzgados de Primera Instancia del Tribunal son competentes para conocer de los juicios que se promuevan contra los actos o resoluciones definitivas siguientes:

I. Los de carácter administrativo emanados de las Autoridades Estatales, Municipales o de sus Organismos Descentralizados, cuando éstos actúen como autoridades, que causen agravio a los particulares;

II. Los de naturaleza fiscal emanados de Autoridades Fiscales Estatales, Municipales o de sus Organismos Fiscales Autónomos, que causen agravio a los particulares;

III. Los que versen sobre pensiones y jubilaciones a cargo del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado y Municipios de Baja California;

IV. Los dictados conforme a otras leyes que le otorguen competencia al Tribunal;

BAJA CALIFORNIA V. Los que se emitan con motivo de la aplicación de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California.

En estos casos, el Órgano de Primera Instancia instruirá el procedimiento especial previsto en la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, dictando la resolución de primera instancia.

VI. Las que se susciten entre los Miembros de las Instituciones Policiales del Estado de Baja California y las Dependencias de la Administración Pública Centralizada Estatal o Municipal, con motivo de la prestación de sus servicios, distintas a las previstas en el artículo 27, fracción II, incisos a) y b);

VII. Las que resuelvan los recursos administrativos en contra de las resoluciones que se indican en las demás fracciones de este artículo; y,

VIII. Las demás que determine el Pleno.

Los Juzgados de Primera Instancia del Tribunal conocerán por razón de territorio, respecto de los juicios que promuevan los particulares o las autoridades, con domicilio en su circunscripción territorial.

De la interpretación de los preceptos transcritos se obtienen diversas hipótesis para la procedencia del juicio contencioso administrativo, del cual conocerá el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, entre las que se encuentran los **actos o resoluciones definitivas de naturaleza fiscal** emanados de Autoridades Fiscales Estatales, Municipales o de sus Organismos Fiscales Autónomos, que causen agravio a los particulares.

Entendiéndose por resoluciones definitivas, aquellas que no puedan ser revocadas o modificadas sino mediante recurso administrativo o medio de defensa previsto por la ley o el proceso contencioso administrativo, de conformidad con el numeral 30 de la Ley del Tribunal.

Es decir, se establece como condicionante que los actos o resoluciones que se impugnen sean definitivos.

En el presente asunto, tal cuestión no acontece, ya que los mandamientos de ejecución y las actas de embargo son relativos al procedimiento administrativo de ejecución, y no son la resolución que pone fin a dicho procedimiento.

A fin de sustentar lo anterior, es necesario hacer referencia a lo que debe entenderse por resolución definitiva impugnabile en el juicio de nulidad, para lo que es ilustrativa la ejecutoria emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la **contradicción de tesis 79/2002-SS**, de la cual derivó la tesis aislada 2a. X/2003, con registro digital

1847/33, de rubro: "TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. 'RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS'. ALCANCE DEL CONCEPTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE DICHO TRIBUNAL."

De dicha ejecutoria se destaca lo siguiente:

a) La definitividad para efectos del juicio contencioso administrativo, además de ponderar la atacabilidad de la resolución administrativa a través de recursos ordinarios en sede administrativa, necesariamente debe considerar la naturaleza de tal resolución, la cual debe constituir el producto final de la manifestación de la autoridad administrativa. Dicho producto final o última voluntad suele expresarse de dos formas: 1. Como última resolución dictada para poner fin a un procedimiento, o 2. Como manifestación aislada que por su naturaleza y características no requiere de procedimientos que le antecedan para poder reflejar la última voluntad o voluntad definitiva de la administración pública.

Así, tratándose de resoluciones definitivas que culminan un procedimiento administrativo, las fases de dicho procedimiento o actos de naturaleza inter procedimental no podrán considerarse 'resoluciones definitivas' en obvio que éste sólo puede serlo el fallo con el que culmine dicho procedimiento excluyéndose a las actuaciones instrumentales que conforman el procedimiento administrativo, entendido tal como el conjunto de actos realizados conforme a determinadas normas, que tienen unidad entre sí y buscan una finalidad que para este caso es precisamente la producción de la resolución administrativa definitiva cuyo objeto consiste a su vez en crear efectos jurídicos.

b) No se generará agravio o conflicto alguno para el gobernado en tanto la administración pública no diga su última palabra por medio de la autoridad a quien compete decidirla en el orden jurídico correspondiente.

En las relatadas condiciones, para que el acto consistente en los requerimientos de pago contenidos en los *mandamientos de ejecución* y las actas de embargo pudieran ser impugnados a través del juicio de nulidad, es necesario que cubran dos requisitos:

1. Que causen un agravio al particular, en materia fiscal.
2. Que se trate de un acto o *resolución* definitiva.

El primero de los requisitos no se cumple, porque como ya se definió anteriormente, el acto impugnado no causa un gravamen en materia fiscal a la parte actora, en tanto que no es a ella sino a la propietaria del predio a quien se le realizó un requerimiento de pago.

El segundo de los requisitos antes aludidos no se cumple, porque los *mandamientos de ejecución* y las actas de embargo no constituyen actos definitivos, siendo que, como se vio, para la procedencia del juicio de nulidad es requisito sine qua non que el acto o la resolución impugnada sea definitivo.

Se aduce así, dado que el requerimiento de pago contenido en los *mandamientos de ejecución* y los embargos que constan en las actas relativas se efectuaron dentro del procedimiento económico-coactivo, pues los primeros constituyen la resolución inicial de ese procedimiento en el cual se busca hacer efectivo un crédito fiscal, y los segundos constituyen el embargo precautorio como consecuencia de la omisión de pago de dicho crédito fiscal.

A fin de demostrar tal aserto, cabe precisar que el procedimiento administrativo de ejecución es la actividad administrativa que desarrolla el Estado para hacer efectivos en vía de ejecución forzosa los créditos fiscales a su favor, también conocido como facultad económico-coactiva, regulado en los artículos 112 a 171 de la *Ley de Hacienda*.

De los citados numerales se desprende que dicho procedimiento, se desarrolla mediante una serie de actos que tienen su inicial orientación en lo que dispone el artículo 112¹ de la citada legislación, en cuanto a que las autoridades fiscales exigirán el pago de los créditos fiscales que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos señalados por la ley, mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

Para ello, a partir de la fecha de exigibilidad del crédito fiscal 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

¹ ARTICULO 112.- Los créditos a favor del Fisco y a cargo de particulares, que no fueren pagados oportunamente, serán exigibles por medio del procedimiento administrativo de ejecución, excepto en los casos de contratos o concesiones en que se estipule, de manera expresa que los concesionarios contratantes no quedan sujetos a dicho procedimiento.

se embargarán bienes suficientes a garantizar el importe del crédito insoluto, así como de los gastos y recargos².

En los invocados artículos se precisa también que una vez trabado el embargo si el deudor no realiza el pago de lo adeudado, se procederá a la venta de los bienes embargados a través de subasta pública; asimismo, se establece lo conducente para la convocatoria para el remate, avalúo, la postura legal, las formalidades que deben observarse para realizar el remate, la adjudicación, entre otros actos posteriores.³

² ARTICULO 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 el 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.

3 ARTICULO 120.- Procederá el aseguramiento de bienes en la vía administrativa de ejecución:

I.- Pasado el plazo de tres días a contar del siguiente al del requerimiento si el deudor no ha cubierto totalmente el crédito a su cargo.

II.- Siempre que haya de garantizarse el cumplimiento de una prestación fiscal.

III.- En los casos de que tratan los artículos 112 y 113.

ARTICULO 125.- Si en el acto de la diligencia de embargo, el deudor hiciera el pago del adeudo y sus accesorios, el ejecutor suspenderá la diligencia y expedirá recibo de entero por el importe del pago.

ARTICULO 135.- Cuando la oficina ejecutora estime que los bienes embargados no garantizan cumplidamente las prestaciones fiscales, podrá en cualquier momento ampliar el secuestro administrativo.

ARTICULO 149.- Se procederá a la venta de los bienes embargados en los casos de las diversas fracciones del artículo 120:

I.- Una vez firme el secuestro administrativo en el caso a que se contrae la fracción I del mismo artículo.

II.- Cuando se mande hacer efectiva garantía de que se trata en la fracción II del mismo ordenamiento.

III.- Declarado definitivo el embargo precautorio.

ARTICULO 150.- Salvo los casos que esta Ley autorice, toda venta se hará en subasta pública y se celebrará en el local de la oficina ejecutora. Con objeto de obtener un mayor rendimiento, las autoridades fiscales podrán designar otro lugar para la venta u ordenar que los bienes embargados se vendan en lotes o fracciones.

ARTICULO 151.- La base para el remate de los bienes secuestrados se establecerá en el orden siguiente:

I.- El valor fiscal.

II.- El valor que para los efectos, fiscales hubiera declarado el deudor con anterioridad a la iniciación del proles (sic) tendrá prelación del fisco que hucedimiento (sic) administrativo de ejecución.

III.- En ausencia de los dos valores anteriores, el que resultare del avalúo pericial.

ARTICULO 152.- Llegado el caso de practicarse el avalúo pericial se observarán las reglas siguientes:

I.- La oficina que deba proceder al remate designará un perito.

II.- El interesado designará otro.

III.- En caso de existir desacuerdo entre dichos peritos se designará un tercero cuya resolución será definitiva.

IV.- Si el interesado no designa perito se tendrá por renunciado del derecho de que habla la fracción II y se estará al avalúo que practique el perito designado por la oficina.

ARTICULO 153.- Se convocará para remate para una fecha fijada dentro de los treinta días siguientes a la determinación del precio que deberá servir de base.

La convocatoria se fijará en el sitio visible y usual de la oficina ejecutora y en los lugares públicos que se juzgue conveniente.

Cuando el valor de los bienes muebles e inmuebles, exceda de 10 veces del valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, la convocatoria se publicará en el órgano oficial del Estado por una sola vez y en el periódico de mayor circulación de la localidad, dos veces con intermedio de siete días.

En todo caso, a petición del deudor y previo pago del gasto, la autoridad ejecutora podrá ordenar una publicidad más amplia dentro del plazo señalado en el primer párrafo de este artículo.

ARTICULO 154.- Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes correspondientes a los últimos diez años, el cual deberá obtenerse oportunamente serán citados para el acto de remate, y en caso de no ser factible su localización se tendrá como citación la que se haga en las convocatorias en que se anuncie el remate, en las que deberá expresarse el nombre de cada uno de los acreedores.

(...)

ARTICULO 161.- El día y la hora señaladas en la convocatoria, el jefe de la oficina ejecutora, después de pasar lista de las personas que hubieren presentado postura, hará saber a quienes estén presentes cuales de ellas fueron calificadas (sic) como legales, y cual es la mejor, concediendo plazos sucesivos, de cinco minutos cada uno hasta por tres veces para hacer pujas.

A la hora en que, durante cualquiera de los plazos de cinco minutos, no hubiere pujas, el jefe de la oficina ejecutora resolverá cual es la mejor postura y declarará fincado el remate en favor del postor que la hubiera hecho.

Si en dos o más posturas se ofrece igual suma e iguales condiciones de pago, se designará por suerte la que deba aceptarse, salvo el caso de que el Ayuntamiento decida adjudicarse la propiedad de los bienes.

ARTICULO 162.- Fincado el remate de bienes muebles, el postor, dentro de los tres días siguientes a la fecha de remate, enterará en la caja de la oficina ejecutora el importe de la cantidad ofrecida de contado en su postura o mejoras y constituirá las garantías a que se hubiere obligado por la parte del precio que quedare adeudando.

Tan pronto como el postor hubiere cumplido con los requisitos a que se refiere el párrafo anterior, la oficina ejecutora procederá a entregarle los bienes muebles que se le hubieren adjudicado.

ARTÍCULO 163.- Si los bienes rematados fueren raíces, se enviará el expediente al Presidente Municipal para que, previa revisión del procedimiento, resuelva si es de aprobarse o no el remate.

Aprobado el remate, se le comunicará al postor para que dentro del plazo de diez días, entere en la caja de la oficina ejecutora la suma que hubiere ofrecido de contado.

Hecho el pago a que se refiere el párrafo anterior, y cuando proceda, designado el notario por el postor, se citará al deudor para que dentro del plazo de tres días otorgue y firme la escritura de venta correspondiente, apercibido de que, si no lo hace, el jefe de la oficina ejecutora la otorgará y firmará en su rebeldía.

En la misma escritura se otorgará por el adquiriente garantía respecto de la parte de precio que quedare adeudando.

La persona ejecutada, aún en el caso de rebeldía responde por la evicción y saneamiento de todo inmueble adjudicado en remate.

ARTICULO 164.- Los bienes inmuebles pasarán a ser propiedad del postor libres de todo gravamen. A fin de que se cancelen los que reportaren, el jefe de la oficina ejecutora que finque el remate, comunicará al Registro Público de la Propiedad respectivo la transmisión libre de dominio.

Los directores o encargados del Registro Público de la Propiedad, inscribirán las transmisiones de dominio de bienes inmuebles que resulten de los remates celebrados por

En conclusión, **el procedimiento administrativo de ejecución es un conjunto de actos concatenados** por medio de los cuales se pretende la obtención, por vía coactiva, del crédito fiscal debido por el deudor, es decir, en el procedimiento administrativo de ejecución existe una serie coherente y concordante de actos tendientes a la obtención ejecutiva del cumplimiento de una obligación con base en una liquidación firme.

En las relatadas condiciones, es dable concluir **que los mandamientos de ejecución y actas de embargo impugnados fueron emitidos durante el procedimiento administrativo de ejecución**; respecto de los primeros, pues de su contenido se advierte que se trata del acto inicial, dado que corresponde a un mandamiento en el que se ordenó requerir al deudor para que dentro de los tres días siguientes a partir de que surtiera efectos la notificación respectiva, efectuara el pago del crédito fiscal determinado por una diversa autoridad, esto es, por el Departamento de Licencias de Construcción de la Dirección de Administración Urbana, según se advierte del propio acto y del escrito de contestación de demanda del Recaudador de Rentas, y lo apercibió de que, si no lo hiciera, se le embargarían bienes suficientes para garantizar el importe; características previstas en el numeral 113 de la Ley de Hacienda como las del primer auto del procedimiento coactivo, y respecto de los segundos, pues de su contenido se advierte que se trata del embargo precautorio como consecuencia de la omisión del pago requerido.

En esas condiciones se está ante actos intermedios dentro del procedimiento que no gozan de autonomía y es evidente

las oficinas ejecutoras y harán las cancelaciones de gravámenes que procedieren, como consecuencia de la transmisión o adjudicación.

ARTICULO 165.- Tan pronto como se hubiere otorgado y firmado la escritura de adjudicación el jefe de la oficina ejecutora dispondrá que se entregue el inmueble al adquiriente y al efecto, expedirá las órdenes necesarias, aún las de desocupación si estuviere habitado por el deudor o por terceros que no tuvieran contratado para (sic) acreditar el uso de los términos del Código Civil del Ayuntamiento.

Si el adquiriente lo solicita y costea las erogaciones que sea necesario hacer, se le dará a conocer como dueño del inmueble a las personas que desee.

ARTICULO 166.- Queda estrictamente prohibido adquirir los bienes objeto de un remate, por sí o por interpósita persona, a los jefes de las oficinas ejecutoras, al personal de las mismas, y a las personas que hubieren intervenido por parte del Fisco en los procedimientos de ejecución.

El remate efectuado con infracción de este precepto, será nulo y los infractores serán castigados de acuerdo con lo que establecen las leyes.

ARTICULO 167.- Con el producto del remate se pagará el interés fiscal consistente:

I.- En los gastos de ejecución.

II.- En los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos objeto de la ejecución administrativa.

III.- En las demás prestaciones fiscales causadas durante el procedimiento administrativo.

que no constituyen actos o resoluciones de los que la Ley del Tribunal califica como definitivos, lo que implica que el presente juicio es improcedente también por ese motivo.

En el entendido de que una vez concluidas las etapas procesales de dicho procedimiento se dictará una resolución definitiva, que de resultar adversa, los *mandamientos de ejecución* y las actas de embargo hoy impugnados podrán ser combatidos como una violación procesal acontecida en dicho procedimiento.

Apoya a lo anterior, por los motivos que la contienen, la tesis PC.XV. J/19 A (10a.) emitida por el Pleno del Decimoquinto Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con registro digital 2012123, la cual derivó de la contradicción de tesis 10/2015 en la que se interpretó el artículo 22 de la *Ley del Tribunal*, en la porción relativa a lo que debe entenderse por acto o *resolución* definitiva, de rubro y texto:

PROCEDIMIENTO DE SEPARACIÓN DEFINITIVA DE LOS MIEMBROS DE LAS INSTITUCIONES POLICIALES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA ESTATAL O MUNICIPAL. CONTRA LA RESOLUCIÓN DE INICIO QUE NIEGA DECLARAR PRESCRITAS LAS FACULTADES DE LA AUTORIDAD SANCIONADORA PARA INICIARLO ES IMPROCEDENTE EL JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE LA ENTIDAD.

El artículo 22, fracción IX, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, establece que las Salas del Tribunal de lo Contencioso Administrativo son competentes para conocer de los juicios que se promueven contra actos o resoluciones definitivas; por tanto, éste es improcedente contra la resolución dictada en la audiencia de inicio del procedimiento administrativo de separación definitiva de los miembros de las instituciones policiales de la entidad y las dependencias de la administración pública centralizada estatal o municipal, con motivo de la prestación de sus servicios, en la que se niega declarar prescritas las facultades de la autoridad sancionadora para iniciar el procedimiento relativo, **en virtud que no es un acto de aquellos que la ley califica como definitivo, al no poner fin a una instancia;** sino que es un acto intermedio dictado dentro de un procedimiento seguido en forma de juicio, el cual no goza de autonomía frente al procedimiento de separación indicado.

Sin que la anterior conclusión implique soslayar la jurisprudencia 2a./J. 109/2005 emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de rubro: **"EJECUCIÓN EN MATERIA FISCAL. CONTRA LOS ACTOS DEL PROCEDIMIENTO PROCEDE EL JUICIO DE NULIDAD."**; pues si bien es cierto que en dicho criterio se sustenta que, los actos que vayan suscitándose durante la tramitación del procedimiento administrativo de ejecución podrán impugnarse a través del juicio de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, cuando se

Considera que no están ajustados a la ley; también lo es, que la citada Sala llegó a tal determinación al concluir en la contradicción de tesis 76/2005-SS que en los numerales 116, 117 y 127 Código Fiscal de la Federación, **se establece expresamente la procedencia del recurso de revocación** en contra de los actos dictados dentro del procedimiento administrativo de ejecución; lo cual **no ocurre en el caso**, pues en la *Ley de Hacienda*, no existe dispositivo legal expreso que otorgue al contribuyente tal beneficio⁴.

En ese contexto, dado que los *mandamientos de ejecución* y actas de embargo, no son actos administrativos definitivos, al no poner fin al procedimiento, se actualiza la causal de improcedencia prevista en la fracción XI del artículo 54, en relación con el diverso 26 de la *Ley del Tribunal*, reproducida líneas arriba, por lo que **lo procedente es decretar el sobreseimiento en el presente juicio**.

En mérito de todo lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se...

RESUELVE:

ÚNICO. Se sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

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 de la Secretaria de Acuerdos, Mariela Ontiveros Ramírez, quien autoriza y da fe.

RAGR/svg

⁴ARTICULO 183.- Contra de los actos o resoluciones provenientes de las autoridades fiscales que lesionen los derechos de los particulares, se establece el recurso de revisión ante el C. Presidente Municipal.

1	“ELIMINADO: Número de mandamientos de ejecución, (7) párrafos con (10) renglón(es), en fojas 1, 2, 3, 4 y 5. 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
2	“ELIMINADO: Dirección (5) párrafos con (5) renglón(es), en fojas 2, 3 y 4. Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.”
3	“ELIMINADO: Número de clave catastral (9) párrafos con (9) renglón(es), en fojas 2, 3, 4 y 7. 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
4	“ELIMINADO: Cantidad (2) párrafos con (2) renglón(es), en fojas 2 y 3. Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.”
5	“ELIMINADO: Número de Boleta (1) párrafo con (1) renglón(es), en foja 2. 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: Cantidad (4) párrafos con (4) renglón(es), en fojas 2 y 3. Fundamento legal: artículos 54, 99 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en Materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.”

7

“ELIMINADO: Número de Boleta (1) párrafo con (1) renglón(es), en foja 2.
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: Número de Boleta (1) párrafo con (1) renglón(es), en foja 2.
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.”

9

“ELIMINADO: Nombre (8) párrafos con (8) renglón(es), en fojas 4, 5, 6 y 7.
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 MARIELA ONTIVEROS RAMÍREZ,
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD CORRESPONDE A
UNA VERSIÓN PÚBLICA DE RESOLUCIÓN DE PRIMERA
INSTANCIA DICTADA EN EL EXPEDIENTE **487/2022 JP**, EN LA
QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CLASIFICADO
COMO CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO
CORRESPONDIENTE, INSERTANDO DIEZ ASTERISCOS, VERSIÓN
QUE VA EN **16 (DIECISÉIS)** FOJAS ÚTILES. -----

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR
LOS ARTÍCULOS 54, 60, FRACCIÓN III, B), 99, 104 DE LA LEY DE
TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y
APERTURA INSTITUCIONAL PARA EL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA, Y 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO EN MATERIA
DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y
PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL TRIBUNAL ESTATAL
DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, LO QUE
SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA
LUGAR, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A
LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL
VEINTICINCO.-----



JUZGADO PRIMERO
MEXICALI, B.C.