



HOME DEPOT DE MÉXICO, S.DE
R.L. DE C.V.

VS.

SUBRECAUDADOR DE RENTAS
DEL AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI.

EXPEDIENTE: 551/2018

SENTENCIA DEFINITIVA

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

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad del
acto impugnado.

GLOSARIO:

Ley del Tribunal:	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California (vigente al inicio del presente juicio).
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.
Subrecaudador de Rentas:	Subrecaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali.
Resolución administrativa:	Requerimiento de pago del impuesto predial con folio *****1 de veinte de julio de dos mil dieciocho emitido por el Subrecaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali.

R E S U L T A N D O:

I. Demanda. Mediante escrito presentado el veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, la parte actora promovió juicio contencioso administrativo contra las autoridades y por los actos impugnados que enseguida se precisarán.

II. Auto inicial. Recibida la demanda, previa prevención, se admitió el diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, teniéndose como acto impugnado el

requerimiento de pago del impuesto predial con folio *****1 de veinte de julio de dos mil dieciocho y, emplazándose como autoridad demandada al Subrecaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali.

En ese mismo proveído se desechó la demanda por el acto consistente en *****2 emitido por el Director de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.

III. Trámite. La autoridad Subrecaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali contestó la demanda, se continuó con la tramitación del procedimiento en los términos de ley y, el diecinueve de abril de dos mil veinticuatro se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos y, de conformidad con el artículo 80 de la *Ley del Tribunal* se citó a las partes para oír sentencia.

IV. Cambio de titular. El veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés 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 Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

CONSIDERANDO:

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, 4, fracción II, 5, 21, 22, fracción II, antepenúltimo y penúltimo párrafo de la *Ley del Tribunal*.

Lo anterior, de conformidad con el artículo tercero transitorio de la nueva 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.

SEGUNDO. 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.

Del análisis de la demanda y de las constancias que obran en autos se advierte que la parte demandante fue notificada de la *resolución administrativa* el veinticinco de julio de dos mil dieciocho, la cual surtió efectos a contar de esa fecha, de conformidad con los artículos 49, fracción I y 50, fracción I¹, de la *Ley de Hacienda*.

Por lo anterior, el plazo de quince días siguientes para presentar la demanda inició el seis de agosto dos mil dieciocho y feneció el veinticuatro siguiente; tomando en consideración que éste órgano jurisdiccional gozó de su primer periodo vacacional correspondiente al año de dos mil dieciocho del dieciséis de julio al tres de agosto de ese año, por lo que debe de descontarse del cómputo ese plazo, así como los días sábados y domingos conforme al artículo 39, fracción II, de la ley que rige a este Tribunal.

En este contexto, dado que la demanda fue presentada el veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, **resulta inconcuso que su presentación fue oportuna.**

TERCERO. Análisis de las causales de improcedencia.

Previo al análisis que se haga de los motivos de inconformidad expresados por la parte actora, este órgano jurisdiccional debe analizar, de oficio, la procedencia del juicio, toda vez que se trata de una cuestión de orden público y de estudio preferente, lo aleguen las partes o no.

El *Subrecaudador* invocó la causal de improcedencia prevista en el artículo 40, fracción IX, en relación con el artículo 22, antepenúltimo párrafo de la *Ley del Tribunal*, al considerar que la parte actora no agotó el recurso ordinario establecido en la ley del acto, toda vez que la *Ley de Hacienda* en sus artículos 183 y 184 establece que contra los actos o resoluciones provenientes de autoridades fiscales "deberá interponerse" el recurso de revisión, por lo que estima que la parte actora estaba obligada a agotar dicho medio de defensa en virtud del principio de definitividad.

¹ **ARTICULO 50.-** Las notificaciones surtirán sus efectos:

I.- Las personales, a contar de la fecha en que fueron practicadas con el interesado o su representante, o bien desde que se le deje copia de la resolución o del instructivo en poder de otra persona legalmente autorizada para recibirla.

Resulta **infundada** la causal de improcedencia.

A fin de sustentar tal aserto, debe precisarse que el artículo 22 de la *Ley del Tribunal*, en la parte que interesa, dispone que son definitivos los actos o resoluciones que no puedan ser revocados o modificados, sino mediante recurso administrativo o medio de defensa previsto por la ley que rija el acto, o en el proceso contencioso administrativo.

En ese sentido, se advierte que dicho numeral únicamente indica cuándo un acto o resolución es definitivo, sin que de modo alguno implique que la parte actora deba agotar el medio de defensa o recurso administrativo previsto en otras leyes o reglamentos antes de interponer un juicio contencioso administrativo.

Lo anterior, ya que aun cuando las Leyes o Reglamentos de las distintas Dependencias Estatales, Municipales o de sus Organismos Descentralizados establezcan medios de defensa o algún recurso administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la *Ley del Tribunal*, será optativo para el particular agotarlo o intentar directamente el juicio contencioso administrativo, independientemente de que la normatividad señale operadores deónticos como “deberá”.

Así, en el presente caso se tiene que, contra la *resolución administrativa*, en efecto procede el recurso de revisión aludido por la autoridad demandada, lo que significa que dicho acto impugnado es definitivo para efectos de la Ley del Tribunal, por tanto, la parte actora puede optar por agotarlo o intentar directamente el juicio contencioso administrativo; de ahí que, no se actualiza la causa de improcedencia invocada.

Tomando en cuenta que las partes no hicieron valer diversas causales de improcedencia y sobreseimiento, ni este Juzgado advierte la actualización de ninguna de las previstas en la Ley del Tribunal, se procede al estudio de fondo del asunto.

CUARTO. Análisis de los motivos de inconformidad.

En primer término, cabe precisar que es innecesario transcribir los motivos de inconformidad formulados por la parte actora, pues no existe disposición que obligue a ello, ya que lo importante es que no se dejen de analizar en su integridad. Sirve de apoyo a lo anterior la

jurisprudencia 2a./J. 58/2010 (9a.) emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada con número de registro digital 164618 de rubro: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN”**.

Sin embargo, para dar una mayor claridad al presente asunto, se estima necesario destacar lo que esencialmente hizo valer la parte actora en sus motivos de inconformidad.

Primer motivo de inconformidad.

En el primer motivo de inconformidad, en la parte relativa al inciso a) la parte actora sustentó que para efectos del cobro del impuesto predial, la autoridad debió de haber explicado cómo es que llegó a la conclusión de que la superficie referida en el crédito fiscal impugnado es la real, siendo que la autoridad se limitó a afirmar sin ningún sustento o explicación que la superficie del inmueble es de *****3 metros cuadrados.

Agregó que para efecto de dar cumplimiento a la fracción III del artículo 49 Bis de la Ley de Hacienda y a los artículos 14 y 16 Constitucional, la autoridad debió especificar cómo constató la superficie propiedad de la parte demandante, y que tenía la obligación de explicar las razones por las cuales el predio se encuentra en la tasa referida (8.50) y, el por qué se debía de realizar el cobro del fomento deportivo.

Afirmó que la autoridad concluyó de manera arbitraria la superficie de su predio, la tasa aplicable para el cálculo del impuesto predial y el monto adeudado por el concepto de fomento deportivo, sin expresar un solo argumento lógico-jurídico para ello.

Además, que si bien es cierto que en la *resolución administrativa* se citó el artículo 2 de la Ley de Ingresos, no se estableció la fracción aplicable al caso; lo cual resultaba necesario, dado que ese numeral prevé diversos supuestos en los que la tasa es del 8.50 al millar, por lo que se debía establecer cuál es el que consideró aplicable.

En el inciso b) de ese motivo de inconformidad, la parte actora indicó que es incorrecto que se haya determinado que el impuesto predial tiene como consecuencia el cobro del impuesto de fomento deportivo

y educacional, ya que éste solamente deriva de los incrementos en el haber patrimonial (ingresos), de conformidad con el artículo 75 BIS C de la Ley de Hacienda, por lo que el cobro es ilegal y contrario a derecho.

Luego, en el inciso c) de ese primer motivo de inconformidad sustentó que no se respetó su garantía de audiencia, dado que la *resolución administrativa* se emitió sin que se tramitara un procedimiento en el que se respetaran las formalidades esenciales que debe cumplir cualquier acto de molestia, ya que no pudo plantear una adecuada defensa, en la que pudiera argumentar y probar a su favor.

Por su parte en el inciso d), indicó que la resolución es ilegal dado que la autoridad no justificó o mencionó cómo llegó a la conclusión que el predio tiene la superficie ahí referida, lo cual es relevante en virtud de que la autoridad municipal construyó una vialidad, lo que reduce la superficie sobre la cual se debe de calcular el impuesto predial.

Agregó que la construcción de la calle es ilegal, la cual ocasionó la pérdida de una superficie de su predio, y que ello resulta un mayor perjuicio ante el cobro del predial respecto de la superficie que abarca esa vialidad.

Que si la autoridad demandada construyó una calle en su predio, con una superficie de *****3 metros cuadrados, es evidente que los metros cuadrados de su predio disminuyeron, por lo que resulta incorrecto que haya calculado el impuesto predial sobre el total de la superficie.

En el inciso e) refirió que se debe de condenar a la autoridad a que realice la devolución de la parte proporcional que corresponde al impuesto predial de los *****3 metros cuadrados que se han pagado en los últimos cinco años.

Segundo motivo de inconformidad.

Luego, en el segundo motivo de inconformidad la parte demandante sustentó que la autoridad debió de haber llevado a cabo un procedimiento de expropiación respecto a la construcción de la calle en la superficie de su predio, a fin de que se determinaran las causas de utilidad pública, otorgándosele garantía de audiencia e indemnización.

Que sufrió un perjuicio por el cobro excesivo del impuesto predial y con la construcción de la calla, al ser despojada de una parte de su predio de forma total y

arbitraria, pues la autoridad no llevó a cabo el procedimiento contemplado en la Ley de Expropiación.

Estudio.

Una vez expuesto lo anterior, se precisa que por técnica jurídica el estudio de los argumentos que conforman los motivos de inconformidad se hará en un orden diverso al propuesto por la parte demandante.

Los argumentos vertidos en el inciso a) y d) del primer motivo de inconformidad en los que la parte actora sostiene que la resolución impugnada carece de fundamentación y motivación, resultan **fundados**.

A fin de sustentar lo anterior cabe precisar que el artículo 16 Constitucional establece en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos, lo cual tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el “para qué” de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión permitiéndole una real y auténtica defensa.

La contravención a dicho mandato puede revestir de dos formas distintas: la que deriva de su falta y la correspondiente a su incorrección.

En el presente asunto, es procedente explicar que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de la cita de normas en que se apoya una resolución o acto y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión.

Apoya lo anterior la jurisprudencia I.3º.C. J/47 que sustenta el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito visible en la página 1964 del tomo XXVII, febrero de 2008, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, registro 170307, que a la letra dice:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN Y A LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTOR. La falta de fundamentación y motivación es una violación formal diversa a la indebida o incorrecta

fundamentación y motivación, que es una violación material o de fondo, siendo distintos los efectos que genera la existencia de una u otra, por lo que el estudio de aquella omisión debe hacerse de manera previa. En efecto, el artículo 16 constitucional establece, en su primer párrafo, el imperativo para las autoridades de fundar y motivar sus actos que incidan en la esfera de los gobernados, pero la contravención al mandato constitucional que exige la expresión de ambas en los actos de autoridad puede revestir dos formas distintas, a saber: la derivada de su falta, y la correspondiente a su incorrección. Se produce la falta de fundamentación y motivación, cuando se omite expresar el dispositivo legal aplicable al asunto y las razones que se hayan considerado para estimar que el caso puede subsumirse en la hipótesis prevista en esa norma jurídica. En cambio, hay una indebida fundamentación cuando en el acto de autoridad sí se invoca el precepto legal, sin embargo, resulta inaplicable al asunto por las características específicas de éste que impiden su adecuación o encuadre en la hipótesis normativa; y una incorrecta motivación, en el supuesto en que sí se indican las razones que tiene en consideración la autoridad para emitir el acto, pero aquéllas están en disonancia con el contenido de la norma legal que se aplica en el caso. De manera que la falta de fundamentación y motivación significa la carencia o ausencia de tales requisitos, mientras que la indebida o incorrecta fundamentación y motivación entraña la presencia de ambos requisitos constitucionales, pero con un desajuste entre la aplicación de normas y los razonamientos formulados por la autoridad con el caso concreto. La diferencia apuntada permite advertir que en el primer supuesto se trata de una violación formal dado que el acto de autoridad carece de elementos ínsitos, connaturales, al mismo por virtud de un imperativo constitucional, por lo que, advertida su ausencia mediante la simple lectura del acto reclamado, procederá conceder el amparo solicitado; y en el segundo caso consiste en una violación material o de fondo porque se ha cumplido con la forma mediante la expresión de fundamentos y motivos, pero unos y otros son incorrectos, lo cual, por regla general, también dará lugar a un fallo protector, sin embargo, será menester un previo análisis del contenido del asunto para llegar a concluir la mencionada incorrección. Por virtud de esa nota distintiva, los efectos de la concesión del amparo, tratándose de una resolución jurisdiccional, son igualmente diversos en uno y otro caso, pues aunque existe un elemento común, o sea, que la autoridad deje insubsistente el acto inconstitucional, en el primer supuesto será para que subsane la irregularidad expresando la fundamentación y motivación antes ausente, y en el segundo para que aporte fundamentos y motivos diferentes a los que

formuló previamente. La apuntada diferencia trasciende, igualmente, al orden en que se deberán estudiar los argumentos que hagan valer los quejosos, ya que si en un caso se advierte la carencia de los requisitos constitucionales de que se trata, es decir, una violación formal, se concederá el amparo para los efectos indicados, con exclusión del análisis de los motivos de disenso que, concurriendo con los atinentes al defecto, versen sobre la incorrección de ambos elementos inherentes al acto de autoridad; empero, si han sido satisfechos aquéllos, será factible el estudio de la indebida fundamentación y motivación, esto es, de la violación material o de fondo".

Ahora, respecto al argumento consistente en que la resolución administrativa provocó inseguridad jurídica a la parte demandante al no citar la fracción del artículo 2 de la Ley de Ingresos aplicable al caso para la determinación de la tasa del 8.50 al millar, considerando que esa tasa se encuentra precisada para múltiples casos en ese numeral; como se adelantó, **resulta fundado**.

A fin de acreditar tal cuestión, es necesario traer a colación el contenido del numeral 2 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Mexicali para el ejercicio fiscal dos mil dieciocho -por corresponder al del periodo de la contribución omitida-.

"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. 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, u organizaciones de productores que realicen sociedades 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 cuando Asistenciales con fines no lucrativos, siempre y 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 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 8.50 al millar.

XIV.- Predios dedicados permanentemente a fines:

- a) . - Agrícolas. 5.00 al millar
- b) . - Ganaderos. 5.00 al millar
- e) . - 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."

Como se observa de la transcripción que antecede, la norma contempla las diversas tasas a aplicar para obtener el monto relativo al impuesto predial, considerando el tipo de predio, la ubicación, el uso que se le da y/o el fin para el que se utiliza.

Además, se advierte que la tasa de 8.50 al millar que fue establecida por la autoridad demandada en el acto impugnado, está prevista en diversas fracciones de ese precepto.

Luego, de la lectura de la *resolución administrativa*, así como de la totalidad de los preceptos legales invocados, no se observa que la autoridad emisora haya señalado fracción alguna de dicho dispositivo legal.

Así, en el caso, la cita del artículo 2 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Mexicali para el ejercicio fiscal dos mil dieciocho, **omitiendo invocar la fracción correspondiente, resulta insuficiente**, pues precisamente de las fracciones de ese numeral se desprende la tasa que le corresponde a cada tipo de inmueble, según sus características y uso.

Entonces, dado que la norma contempla diversos supuestos, la autoridad debió citar la fracción en la que apoyó su actuación; por lo que al omitir señalar la porción normativa exacta y precisa, es evidente que el acto impugnado está insuficientemente fundado, ya que, para satisfacer dicho principio constitucional, en todo acto de molestia deben constar los apartados, fracciones, incisos, subincisos o párrafos.

Considerar lo contrario generaría que los gobernados queden en estado de indefensión al obligarlos a combatir globalmente el precepto en que funda la autoridad el acto de molestia analizando cada una de sus fracciones, menguando con ello su capacidad de defensa.

De tal manera, **es dable concluir que en el caso se infringe la garantía de fundamentación** contemplada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que lleva implícita la idea de exactitud y precisión en la cita de las normas legales al emitir el acto de molestia, al atender al valor jurídicamente protegido por la exigencia constitucional, que es la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico y, por tanto, asegurar la prerrogativa de su defensa ante un acto que no cumpla con los requisitos legales necesarios.

Por otra parte, a fin de atender los argumentos tendientes a combatir la falta de motivación de la resolución impugnada, en el caso, cabe destacar que la motivación, entendida desde su finalidad, es la expresión del argumento que revela y explica al justiciable la actuación de la autoridad, de modo que, además de justificarla, le permite defenderse en caso de que resulte irregular; la violación de esta garantía puede ser²:

a) **Formal**, cuando hay omisión total o incongruencia del argumento explicativo, o éste es tan insuficiente que el destinatario no puede conocer lo esencial de las razones que informan el acto, de manera que esté imposibilitado para cuestionarlo y defenderse adecuadamente; y,

b) **Material**, cuando la explicación o razones dadas son insuficientes o indebidas, pero dan noticia de las razones, de modo que se pueda cuestionar el mérito de lo decidido.

Por tanto, las posibilidades de defensa deben analizarse en función de las irregularidades o ilegalidades inherentes a la citada garantía, es decir, si derivan de: omisión de la motivación, motivación insuficiente o indebida motivación.

Una vez asentado lo anterior, se está en condiciones de atender los argumentos vertidos por la parte demandante, relativos a la falta de motivación en la resolución impugnada, en cuanto a la determinación de la superficie del inmueble, la tasa impuesta por 8.50 al millar y el cobro del impuesto para el fomento deportivo y educacional.

² Tesis sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, septiembre 2006, visible en la página 1498, registro 174228 cuyo rubro es el siguiente: **"MOTIVACIÓN. FORMAS EN QUE PUEDE PRESENTARSE LA VIOLACIÓN A ESA GARANTÍA EN FUNCIÓN DE LAS POSIBILIDADES DE DEFENSA DEL AFECTADO."**



Ahora, en el caso concreto, se estima necesario precisar que en la primera parte de la resolución impugnada la parte actora citó múltiples artículos de diversas leyes, reglamentos y decretos, y con posterioridad indicó lo siguiente:

“y en virtud de que es propietario del predio identificado con clave catastral: *****4 cual se encuentra inscrito a su nombre ante el registro público de la propiedad y de Comercio de Mexicali, y en los archivos que obran en esta oficina de Recaudación de Rentas de Mexicali, se advierte que ha omitido el pago del Impuesto Predial correspondiente a los bimestres comprendidos en los ejercicios fiscales 1/2018 al 3/2018 imponiéndole en este acto una multa en cantidad de 6,045.00 M.N. equivalente a 75 salarios mínimos generales vigentes en el Estado de Baja California, por no haber cubierto el pago del Impuesto Predial durante los plazos establecidos para tal efecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 89 fracción I, inciso I) de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California vigente a la fecha, por lo que se le REQUIERE para que dentro del término de TRES días hábiles siguientes a la fecha de la notificación del presente requerimiento efectué el pago en las cajas de la oficina de Recaudación de Rentas de Mexicali conforme a lo siguiente:”

La autoridad insertó una tabla de la que se advierten los datos siguientes:

Periodo bimestral a pagar: 1/2018 al 3/2018

Valor Unitario: *****5

Superficie M2: *****3

Valor catastral: \$*****5

Tasa: 8.50

Impuesto Predial: \$*****5

Fomento Deportivo: \$*****5

Recargos: \$*****5

Total: \$*****5

Acto continuo, apercibió al contribuyente que de no cubrir el crédito fiscal señalado dentro del plazo concedido, se le embargarían bienes suficientes para garantizar el importe, los cuales en su caso serían sacados a remate.

Posteriormente designó a la persona que llevaría a cabo la notificación y ejecución de esa resolución, y concluyó la resolución con la firma y nombre del Subrecaudador de Rentas.

De lo anterior, se obtiene de manera clara que la autoridad solamente expuso que, de sus archivos advirtió que el contribuyente omitió efectuar el pago del impuesto predial por los bimestres comprendidos en los ejercicios fiscales 1/2018 al 3/2018 respecto del bien inmueble de su propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, identificado con clave catastral *****4 y, procedió a citar la cantidad de metros cuadrados relativos a la superficie de ese inmueble, la tasa, el monto relativo al impuesto predial y al impuesto del fomento deportivo, la cantidad por recargos y el total arrojado de la suma de dichas cantidades.

Sin que expusiera el tipo de predio en cuestión y sus características, como ubicación, zona o fin para el que es utilizado, a efecto de que fuera posible conocer los datos que tomó en cuenta para encuadrarlo en la tasa a la que hizo referencia en la resolución.

Así tampoco mencionó cómo o de dónde obtuvo el dato relativo al número de metros cuadrados que corresponden a la superficie del predio (*****3 m2); cuestión que resulta relevante dado que el monto del Impuesto Predial se determina multiplicando el valor catastral unitario, por el número de metros cuadrados que corresponda a la superficie de cada predio, aplicándole la tasa correspondiente establecida en el artículo 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, correspondiente al ejercicio fiscal.

Respecto a éste tópico, incluso cabe resaltar que en el presente asunto obra agregada copia certificada de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali de la fusión de propiedad, relativa a los lotes *****3 y *****3 de la manzana *****3 de la colonia *****6, registrado con clave catastral *****4, en la que consta como superficie total *****3 m2; es decir, esa cantidad de metros cuadrados es diversa a lo establecido en la resolución administrativa.

En ese contexto, es que a mayor razón, resultaba necesario que la autoridad diera a conocer a la parte aquí demandante los elementos que consideró para determinar la superficie del predio de que se trata.

Además, del acto administrativo no se obtiene que la autoridad haya expuesto las razones que originaron el cobro del impuesto al fomento deportivo y educacional, pues se limitó a explicar que la parte aquí demandante omitió realizar el pago de diversa contribución, a saber el impuesto predial correspondiente a los ejercicios fiscales 1/2018 al 3/2018 y, después, sólo procedió a establecer la cantidad correspondiente al del fomento deportivo.

En ese sentido, se tiene que la autoridad demandada no expresó con claridad los elementos que tomó en cuenta y razonamientos precisos para emitir la *resolución administrativa* en la que se establece el monto adeudado por las referidas contribuciones.

Siendo insuficientes los argumentos expresados, en el sentido de que de sus archivos se obtiene la omisión del pago del impuesto predial y que esa parte es propietaria del inmueble según la inscripción ante el registro público de la propiedad y del comercio, ya que no dan los elementos necesarios para que la parte aquí acota tenga conocimiento pleno de lo considerado por la autoridad en su decisión.

En ese tenor, se tiene que la *resolución impugnada*, violan el principio de legalidad tutelado por el artículo 16 constitucional, ya que **existe motivación insuficiente**, en virtud de que los argumentos vertidos resultan escasos para que la parte aquí demandante tenga conocimiento pleno de los elementos considerados por la autoridad al emitir la resolución administrativa que se impugna.

En las relatadas condiciones, **se actualiza la causal de nulidad prevista en el artículo 83, fracción II, de la Ley del Tribunal**, al no haberse respetado las formalidades que legalmente debían revestir a la resolución impugnada.

Finalmente, es necesario precisar que no resulta procedente el estudio de los restantes motivos de inconformidad dirigidos a controvertir el fondo del asunto, ello a efecto de no vulnerar los principios de mayor beneficio y de congruencia interna, tomando en consideración que de hacerlo así, se estaría en el supuesto que establece la parte final de la tesis XXII.P.A. J/2 A (10a.) emitida por el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Segundo Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con registro digital 2021814, de rubro y texto:

“SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA. CUANDO LA SALA REGIONAL, POR UNA PARTE, ANULA LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA POR UN VICIO FORMAL ATINENTE A LA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA Y, POR OTRA, AL ANALIZAR LOS CONCEPTOS DE ANULACIÓN RELATIVOS AL FONDO, DECLARA INFUNDADA LA PRETENSIÓN DEL ACTOR, VIOLA LOS PRINCIPIOS DE MAYOR BENEFICIO Y DE CONGRUENCIA INTERNA. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 66/2013 (10a.), de título y subtítulo: **"PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. EL ARTÍCULO 51, PENÚLTIMO PÁRRAFO, DE LA LEY FEDERAL RELATIVA, OBLIGA AL ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN TENDENTES A CONTROVERTIR EL FONDO DEL ASUNTO, AUN CUANDO EL ACTO IMPUGNADO ADOLEZCA DE UNA INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA."**, derivada de la **contradicción de tesis 33/2013**, pretendió contrarrestar la –desde entonces– arraigada tendencia de no aplicar el principio de mayor beneficio, en detrimento de la expeditez, prontitud y completitud de la jurisdicción contencioso administrativa. Así, dentro de la ejecutoria mencionada confinó la vigencia de su diversa jurisprudencia **2a./J. 9/2011**, que sostenía la obligación del examen preferente de los conceptos de impugnación relacionados con la incompetencia de la autoridad que, de resultar fundados, tornaban innecesario el estudio de los restantes, con base en el **penúltimo párrafo del artículo 51 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo**, antes de su reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de diciembre de 2010, en la cual, entre otras cosas, se instauró el principio de mayor beneficio, de manera que ya no podría seguir siendo vinculante. Incluso, la propia Segunda Sala precisó que esta última tesis fue motivo de análisis en el expediente de **solicitud de aclaración de jurisprudencia 2/2011**, en cuya ejecutoria se expresó que antes de la reforma referida no existía disposición alguna que obligara a las Salas del Tribunal Federal de Justicia Administrativa a privilegiar el estudio de los conceptos de impugnación encaminados al fondo del asunto bajo el principio de mayor beneficio, y que a la fecha en que se resolvió ese asunto ya estaba autorizado legalmente en el precepto citado. En estas condiciones, la Segunda Sala descartó la postura pendular de no estudiar ningún concepto de nulidad de fondo, luego de la incompetencia de la autoridad demandada, con base en la disposición que introduce la vigencia actual del principio de mayor beneficio, por el cual, dicho análisis, examen o estudio de los restantes conceptos de nulidad ocurre en la fase de descubrimiento de la decisión, pero **sólo será razonado y motivado dentro del fallo, en la medida en que sea fundado y entrañe un beneficio al actor, mas no para anticipar la derrota de esa pretensión**. Lo anterior, porque el artículo **51, penúltimo párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo** establece que cuando resulte fundada la incompetencia de la

autoridad y, además, existan agravios encaminados a controvertir el fondo del asunto, el órgano jurisdiccional deberá analizarlos, y si alguno de éstos resulta fundado, con base en el principio de mayor beneficio, procederá a resolver el fondo de la cuestión efectivamente planteada por el actor. Además, los artículos 50 del ordenamiento mencionado y 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevén –este último implícitamente– el principio de congruencia de las sentencias de nulidad, con base en el cual, éstas no pueden contener determinaciones que se contradigan entre sí y deben ser coincidentes con la litis planteada. Por tanto, si la Sala Regional, **habiendo anulado la resolución impugnada por un vicio formal atinente a la fundamentación de la competencia de la autoridad demandada, analiza los conceptos de anulación relativos al fondo, y declara infundada la pretensión del actor, viola no sólo el principio de congruencia interna, sino también el de mayor beneficio, en detrimento de aquél.**

Por otra parte, no resulta procedente el análisis y valoración de las pruebas desahogadas en la presente controversia, pues con independencia del resultado que su análisis arrojara, ninguna incidencia tendría en lo ya resuelto.

QUINTO. Efectos de la nulidad

Como consecuencia de la nulidad declarada en el considerando que antecede, con fundamento en el artículo 84 de la *Ley del Tribunal*, corresponde en este apartado fijar los términos de la resolución que en su caso deba dictar la autoridad demandada y ordenar el hacer, el no hacer o el dar que correspondan para salvaguardar el derecho del afectado.

En términos de lo antes expuesto, **procede condenar** al Subrecaudador de Rentas a dejar sin efectos la resolución administrativa con folio *****1 de veinte de julio de dos mil dieciocho.

En el entendido de que si existe un pago efectuado por la parte aquí actora derivado de dicha resolución, los efectos de este fallo implican que la autoridad devuelva al contribuyente la cantidad que erogó.

Precisándose que se dejan a salvo las facultades de la autoridad para emitir un nuevo acto en subsane los vicios formales, caso en el cual, lo deberá notificar al contribuyente.



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

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se declara la nulidad de la resolución administrativa con folio *****1 de veinte de julio de dos mil dieciocho.

SEGUNDO. Se condena al Subrecaudador de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, a dejar sin efectos sin efectos la resolución administrativa con folio *****1 de veinte de julio de dos mil dieciocho.

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, Antonio Bio Jiménez, que autoriza y da fe.

RAGR/BRDL

R
E
S
O
L
U
C
I
Ó
N

1	“ELIMINADO: Requerimiento de pago de impuesto predial, 5 párrafos con 5 renglones, en fojas 1, 2, 17 y 18. 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 oficio, 1 párrafo con 1 renglón, 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.”
3	“ELIMINADO: Datos de inmueble, 9 párrafos con 9 renglones, en fojas 5, 6, 13 y 14. 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: Número de clave catastral, 3 párrafos con 3 renglones, en fojas 13 y 14. 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: Monto total, 6 párrafos con 6 renglones, en foja 13. 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: Nombre de colonia, 1 párrafo con 1 renglón, en foja 14. 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 ASAHÍ RIVERA CAMPOS, SECRETARÍA 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 **551/2018**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CLASIFICADO COMO CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE, INSERTANDO DIEZ ASTERISCOS, VERSIÓN QUE VA EN 18 (**DIECIOCHO**) 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.