************1**
VS
RECAUDADORA DE RENTAS DEL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA Y OTRA AUTORIDAD

EXPEDIENTE 396/2025 JP

SENTENCIA DEFINITIVA

Mexicali, Baja California, a quince de septiembre de dos mil veintiséis.

SENTENCIA DEFINITIVA que declara la nulidad del requerimiento de pago número **********2 de cinco de septiembre de dos mil veinticinco emitido por la Recaudadora de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, respecto del monto por concepto de multa.

GLOSARIO

Ley del Tribunal:	Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Tribunal:	Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Juzgado:	Juzgado Primero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Recaudadora:	Recaudadora de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
Tesorero:	Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
Requerimiento de pago:	Requerimiento de pago número **********2 de cinco de septiembre de dos mil veinticinco emitido por la Recaudadora de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
Ley de Hacienda:	Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.
Código de Procedimientos:	Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria conforme al artículo 41, penúltimo párrafo, de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
Constitución Federal:	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Reglamento de la Administración:	Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.
Ley de Ingresos:	Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California.

1. ANTECEDENTES DEL CASO:

1.1. Presentación de la demanda. Mediante escrito que presentó el dieciocho de noviembre de dos mil

VERSIÓN PÚBLICA

veinticinco, la parte actora promovió demanda de nulidad contra el *Requerimiento de pago*.

1.2. Trámite del juicio. La demanda se admitió en la vía ordinaria en proveído de diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, teniéndose como acto impugnado el *Requerimiento de pago* y emplazándose como autoridades demandadas a la *Recaudadora* [por ser la autoridad que emitió el acto conforme al artículo 42, fracción II, inciso a), de la *Ley del Tribunal*] y al *Tesorero* [en su carácter de Titular de la dependencia de la que depende quien emitió el acto conforme al artículo 42, fracción III, de la *Ley del Tribunal*].

Posteriormente se continuó con la tramitación del juicio en los términos que al respecto establece la *Ley del Tribunal*, hasta el dictado del acuerdo de veinte de febrero de dos mil veintiséis en que se dio vista a las partes con los autos para formular alegatos.

1.3. Primer cierre de instrucción. Concluido dicho plazo, el trece de marzo de dos mil veintiséis quedó cerrada la instrucción del juicio, entendiéndose citado para oír sentencia, en términos de lo previsto en el artículo 76, último párrafo, de la *Ley del Tribunal*.

1.4. Levantamiento de citación y regularización. En proveído de diecisiete de junio de dos mil veintiséis se levantó la citación para oír sentencia, dejándose sin efectos el proveído en que había abierto el periodo de alegatos, a fin de notificar debidamente a la autoridad demandada la prevención contenida en el diverso proveído de quince de enero de dos mil veintiséis.

1.5. Apertura del periodo de alegatos. Regularizado el procedimiento, el trece de agosto de dos mil veintiséis se dictó proveído en que se dio vista a las partes con los autos para formular alegatos.

1.6. Nuevo cierre de instrucción. Concluido dicho plazo, el tres de septiembre de dos mil veintiséis quedó cerrada la instrucción del juicio, entendiéndose citado para oír sentencia, en términos de lo previsto en el artículo 76, último párrafo, de la *Ley del Tribunal*.

CONSIDERANDO

VERSIÓN PÚBLICA

PRIMERO. Competencia. Este *Juzgado* es competente para conocer del presente juicio, 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 I, y último párrafo, de la *Ley del Tribunal*.

SEGUNDO. Existencia del acto impugnado. En el particular, la existencia del *Requerimiento de pago* quedó acreditada con la documental consistente en original que la parte actora acompañó a su demanda [a foja 10 de autos]; documental a la que se le concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto en los artículos 285, fracción III, 322, fracción II, 323 y 418 del *Código de Procedimientos*, en relación con el artículo 103 de la *Ley del Tribunal*.

TERCERO. Oportunidad. El artículo 62 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.

En el particular, la parte actora manifestó que conoció el *Requerimiento de pago* el treinta de octubre de dos mil veinticinco al encontrarla en el cerco de su domicilio, sin que se le haya entregado constancia de notificación; fecha no aun haber sido controvertida por la autoridad demandada, no se encuentra contradicha al no haber exhibido constancia de notificación con la cual se contradiga lo anterior, al habérsele desechado sus contestaciones de demanda; por tanto, se tiene como cierta la fecha antes mencionada.

En razón de lo anterior, el plazo de quince días previsto en el primer párrafo del artículo 62 de la *Ley del Tribunal* para presentar la demanda inició al día hábil siguiente, esto es, el treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco y concluyó el veintiuno de noviembre siguiente.

En las relatadas condiciones, dado que la demanda fue presentada el dieciocho de noviembre de dos

VERSIÓN PÚBLICA

mil veinticinco, **resulta inconcuso que su presentación fue oportuna**.

CUARTO. Procedencia. 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 analizarán aquellas invocadas por las autoridades demandadas.

Lo anterior, no obstante que en el presente juicio se desecharon las contestaciones de demanda a las autoridades demandadas por no haber exhibido copias para traslado de sus escritos, en razón que resulta procedente analizar las causales de improcedencia hechas valer en sus escritos de contestación, atento a la tesis relevante 2/2022 emitida por el Pleno de este *Tribunal*[1].

4.1. Causal de improcedencia invocada por la *Recaudadora*. En su escrito de contestación de demanda, la *Recaudadora* también invoca la causal de improcedencia prevista en el artículo 40, fracciones IV y IX, de la abrogada Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, ésta última en relación con el penúltimo párrafo del artículo 22 del citado ordenamiento legal, porque la parte actora no agotó el recurso de revisión previsto en los artículos 183 y 184 de la *Ley de Hacienda*.

[1] **CAUSALES DE IMPROCEDENCIA. LAS SALAS SE ENCUENTRAN OBLIGADAS A ANALIZAR LAS PLANTEADAS POR LA AUTORIDAD, AUN CUANDO HAYAN DESECHADO LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR EXTEMPORÁNEA (LEY DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA VIGENTE HASTA EL 18 DE JUNIO DE 2021).**
Hechos: Una Sala desechó -por extemporánea- la contestación de demanda presentada por la autoridad demandada en la que, entre otras cosas, planteaba causales de improcedencia. En su sentencia, la Sala omitió el análisis de dichas casuales; y en relación a esa omisión, la autoridad promovió recurso de revisión ante el Pleno de este Tribunal.
Criterio jurídico: Las Salas se encuentran obligadas a analizar las causales de improcedencia planteadas por la autoridad, aunque hubieren desechado la contestación de demanda por extemporánea.
Justificación: En términos de los artículos 80 fracción III, y 81 de la Ley del Tribunal, el estudio de las causales de improcedencia, al ser de orden público, puede efectuarse en cualquier etapa del proceso; e incluso debe hacerse de manera oficiosa por parte de la Salas que conforman este Tribunal. De lo cual se sigue que la intención del legislador es que no se inicie un juicio o se dicte sentencia si existe un impedimento para su resolución en cuanto al fondo; dado que es de interés general que todo proceso jurisdiccional se resuelva siempre y cuando no preexista un obstáculo para ello. Por esta razón, en la Ley del Tribunal no se establece alguna limitante -a las partes- respecto a la oportunidad para plantear la actualización de las causales de improcedencia. De manera que, si éstas efectúen un razonamiento en ese sentido, las Salas están obligadas a analizarlo. Lo anterior incluso, cuando ese planteamiento se haya plasmado en la contestación de una demanda que finalmente no sea admitida por extemporánea. Dado que, el estudio de la improcedencia del juicio no es un razonamiento orientado a la defensa de una de las partes, ni responde a su exclusivo interés; lejos de eso, constituye un planteamiento que trasciende este aspecto, al ser, como ya se ha dicho, de orden público e interés general.
Precedente: Recurso de Revisión 5/2020.- Promovente: María Guadalupe Garay Rodríguez.- Autoridad demandada: Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado y otra.- 4 de mayo de 2022.- Unanimidad de votos.- Ponente: Magistrado Alberto Loaiza Martínez.

VERSIÓN PÚBLICA

No obstante que fundamenta las causales en preceptos de una ley abrogada, ello no es obstáculo para que puedan ser analizadas a la luz de la nueva *Ley del Tribunal*, puesto que se advierte que guarda idéntico contenido con la fracción XI del artículo 54 de la *Ley del Tribunal*; máxime que su estudio debe ser oficioso, por lo que basta con la expresión de alguna de las causales, sin que sea obligación señalar el artículo o fracción en la que se encuentra determinada.

Dicha causal de improcedencia resulta infundada.

Aun cuando es verdad que existe un medio de defensa [recurso de revisión] al alcance de la parte actora para recurrir la resolución [los artículos 183 y 184 de la *Ley de Hacienda*], y que no lo hizo valer ante la instancia administrativa; también lo es que el artículo 46 de la *Ley del Tribunal,* dispone que los medios de defensa o recursos administrativos previstos en otras leyes o reglamentos son optativos para el particular, es decir, puede optar por agotarlos o intentar directamente el juicio contencioso administrativo.

En tales condiciones, se concluye que el hecho de que la parte actora no haya promovido el medio de defensa [recurso de revisión] y aunque el plazo haya fenecido en exceso, no significa que existe un impedimento para admitir la demanda y entrar al análisis del fondo del asunto, ni tampoco, en virtud de que es optativo agotarlo o acudir a la instancia jurisdiccional, como lo hizo dentro del plazo previsto en el numeral 62, primer párrafo, de la *Ley del Tribunal*.

4.2. Causal de improcedencia hecha valer por el *Tesorero*. La referida autoridad invoca la prevista en el artículo 54, fracción IX, en relación con el artículo 66, fracción VIII, de la *Ley del Tribunal*, argumentando que en la demanda no se hicieron imputaciones directas a él.

La referida causal resulta inatendible toda vez que, si bien la parte actora no le atribuyó la emisión de la resolución impugnada, en términos de lo previsto en el artículo 42, fracción III, de la *Ley del Tribunal*, el Tesorero Municipal es parte en el juicio, al ser el titular de la Dependencia o Entidad Administrativa Pública Estatal o

VERSIÓN PÚBLICA

Municipal de la que dependa la *Recaudadora*, ya que el artículo 53, fracción I, del *Reglamento de la Administración* tiene a su cargo la Recaudación de Rentas; por tanto, se reitera que aquélla es parte en el juicio contencioso administrativo conforme a la norma invocada.

Al no haberse hecho valer diversa causal de improcedencia, ni estimar que se actualice alguna otra causal, el presente juicio contencioso administrativo resulta procedente.

QUINTO. Estudio de Fondo.

5.1. Planteamiento del caso. La *Recaudadora* emitió el acto impugnado en el que requirió a la parte actora el pago de impuesto predial respecto del inmueble identificado con clave catastral **********3, por los periodos bimestrales 1/2018 a 6/2025, más fomento deportivo, sobretasa al fomento deportivo, recargos, gastos de ejecución y multa, por un total de $1,138,640.00 pesos [un millón ciento treinta y ocho mil seiscientos cuarenta 00/100].

Inconforme con el *Requerimiento de pago*, la parte actora hizo valer motivos de inconformidad que se analizarán a continuación.

5.2. Análisis de los motivos inconformidad. La parte actora señaló como motivos de inconformidad, los siguientes:

5.2.1. Primer, en una parte, y segundo motivo de inconformidad. Fundado.

En los referidos motivos de inconformidad, la parte actora señala que el *Requerimiento de pago* deberá declararse nulo respecto del cobro por impuesto predial relativo a los ejercicios fiscales de dos mil dieciocho, dos mil diecinueve y dos mil veinte, al encontrarse prescrita la facultad de la autoridad para proceder a su cobro.

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

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

siguiente a aquél en que finaliza el bimestre que corresponda.

Al respecto, debe precisarse que a la Recaudadora se le desechó su escrito de contestación de demanda, por lo que el momento procesal oportuno para sostener la defensa del acto que emitió, se agotó.

Ahora bien, lo fundado de sus motivos de inconformidad, radican en lo siguiente.

Los artículos 75 Bis A, fracción VII, 113, y 190 de la *Ley de Hacienda*, vigente durante los ejercicios fiscales de dos mil dieciocho, dos mil diecinueve y dos mil veinte, y 3 de la *Ley de Ingresos* para el Municipio de Mexicali para los ejercicios fiscales de dos mil dieciocho, dos mil diecinueve y dos mil veinte, de idéntica redacción, disponen lo siguiente:

Ley de Hacienda

*"**Artículo 75 BIS A**.- Se establece el Impuesto Predial:*
[...]
***VII.-** El pago del Impuesto deberá cubrirse anualmente en los plazos previstos por las leyes de ingresos municipales respectivas, en la Oficina Recaudadora Municipal que corresponda, mediante declaración obligatoria que deberá presentar el contribuyente utilizando las formas que al efecto apruebe la Tesorería Municipal.*

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

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

VERSIÓN PÚBLICA

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
TE JA
BAJA CALIFORNIA

RESOLUCIÓN

> ***ARTICULO 190.-*** *La prescripción se consumará en cinco años, de acuerdo con las reglas siguientes:*
>
> ***I.-*** *Si existe la obligación de presentar declaraciones de calificables, a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo en que aquellas debieron ser presentadas, de acuerdo con la Ley.*
> ***II.-*** *Si existe la obligación de presentar declaraciones calificables, a partir del día siguiente al de la fecha en que haya quedado firmada la calificación hecha por la autoridad fiscal, ya sea porque el interesado se conforme con ella o porque la resolución administrativa o judicial que sobre el particular se dicte, quede firme. La prescripción de la facultad para calificar se iniciará a partir del día posterior al en que la declaración se haya presentado a la autoridad competente.*
> ***III.-*** *Si se trata de casos en que no exista la obligación de presentar declaraciones, pero si avisos, manifestaciones u otros datos semejantes a partir del día siguiente al de la fecha en que debieron presentarse.*
> ***IV.-*** *En los casos en que no concurra ninguna de las circunstancias anteriores, a partir del día siguiente a aquel en que se pudo ejercitar la facultad de las autoridades fiscales o en que debió hacerse el pago."*
>
> ***Ley de Ingresos*** para los ejercicios fiscales de dos mil dieciocho, dos mil diecinueve y dos mil veinte.
>
> *"Artículo 3.- El Impuesto Predial se causará y deberá cubrirse anualmente durante los dos primeros meses del año, excepto cuando exceda de cuatro veces el salario mínimo diario general vigente, que podrá ser cubierto bimestralmente durante los dos meses de Febrero, Abril, Junio, Agosto, Octubre y Diciembre."*

De los preceptos transcritos se advierte que el Impuesto Predial debe cubrirse anualmente durante los dos primeros meses del año y que no cubierto un crédito a favor del fisco en la fecha de vencimiento del plazo señalado para su satisfacción, la oficina recaudadora correspondiente iniciará la ejecución administrativa, por lo que, si la parte actora tenía como fecha límite de pago el veintiocho de febrero de dos mil dieciocho respecto del impuesto predial del ejercicio fiscal de dos mil dieciocho, veintiocho de febrero de dos mil diecinueve respecto del impuesto predial del ejercicio fiscal de dos mil diecinueve y veintiocho de febrero de dos mil veinte respecto del impuesto predial del ejercicio fiscal de dos mil veinte, la facultad de la autoridad fiscal para exigir su pago nació el uno de marzo de cada año y prescribió el veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, dos mil veinticuatro y dos mil veinticinco, respectivamente, como se aprecia de la tabla que enseguida se reproduce; de modo

VERSIÓN PÚBLICA

que, si el *Requerimiento de pago* impugnado fue notificado a la parte actora el treinta de octubre de dos mil veinticinco, **es inconcuso que la facultad de la *Recaudadora* para exigir el pago del impuesto fiscal relativo los ejercicios fiscales de dos mil dieciocho, dos mil diecinueve y dos mil veinte, se encontraba prescrita**.

EJERCICIO FISCAL	FECHA LÍMITE DE PAGO	INICIO DE LA FACULTAD DE LA AUTORIDAD PARA COBRAR	FECHA EN QUE PRESCRIBIÓ DICHA FACULTAD [5 AÑOS]	NOTIFICADO
2018	28/FEBRERO/2018	1/MARZO/2018	28/FEBRERO/2023	30/OCTUBRE/2025
2019	28/FEBRERO/2019	1/MARZO/2019	28/FEBRERO/2024	30/OCTUBRE/2025
2020	28/FEBRERO/2020	1/MARZO/2020	28/FEBRERO/2025	30/OCTUBRE/2025

Máxime, que las autoridades no acreditaron ninguna gestión de pago relativa al cobro del impuesto predial de los esos ejercicios fiscales, previo a la notificación del *Requerimiento de pago*; lo anterior, tomando en consideración que en el presente asunto, a las autoridades demandadas se les desecharon sus escritos de contestación.

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

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

VERSIÓN PÚBLICA

correspondiente; aunado a que omite justificar la razón o circunstancia por la cual, en este caso, le resultaba aplicable la fracción II.

5.2.2. Tercer motivo de inconformidad. Fundado.

En su tercer motivo de inconformidad, la parte actora sostiene que el *Requerimiento de pago* resulta ilegal al estar indebidamente fundado y motivado, en razón de que la autoridad demandada omitió precisar qué fracción del artículo 2 de la *Ley de Ingresos* para los ejercicios fiscales de dos mil veintiuno a dos mil veintitrés y artículo 6 de la *Ley de Ingresos* para los ejercicios fiscales de dos mil veinticuatro y dos mil veinticinco, utilizó para determinar la tasa aplicable al cobro del impuesto predial.

En principio, cabe señalar que nuestros máximos tribunales han establecido en jurisprudencia que la fundamentación es entendida como el deber que tiene la autoridad de expresar, en el mandamiento escrito los preceptos legales que regulen el hecho y las consecuencias jurídicas que pretenda imponer el acto de autoridad, presupuesto que tiene su origen en el principio de legalidad que en su aspecto imperativo consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite; mientras que la motivación se traduce en la expresión de las razones, causa o motivos por las cuales la autoridad considera que los hechos en que basa su proceder se encuentran probados y son precisamente los previstos en la disposición legal que afirma aplicar.

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

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

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

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

En el *Requerimiento de pago* impugnado, la autoridad señaló:

> *"Esta Recaudación de Rentas del Municipio de Mexicali, Baja California, con fundamento en […] artículos 2, 3, 4, 7, 14, 56, 62 y artículos decimotercero y decimocuarto transitorios de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2021; […] artículos 2, 3, 4, 6, 13, 55, 61, 62 y artículo decimotercero transitorio de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2022; […] artículos 2, 3, 4, 6, 13, 56, 61 y 62 de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2023; […] artículos 6, 7, 8, 10, 13, 56 y 61 y artículo Sexto transitorio incisos a), b), c), d), e), f) y g) de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2024; […] artículos 6, 7, 8, 10, 13, 56, 61, 63 y 64 de la ley de ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2025; […]"*

Ahora bien, el artículo 2 de la *Ley de Ingresos* para los ejercicios fiscales de dos mil veintiuno a dos mil veintitrés y artículo 6 de la *Ley de Ingresos* para los ejercicios fiscales de dos mil veinticuatro y dos mil veinticinco, disponen lo siguiente:

> ***Ley de Ingresos* para el ejercicio fiscal de dos mil veintiuno.**

VERSIÓN PÚBLICA

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
TE JA
BAJA CALIFORNIA

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

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

T A S A S

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

XXIII LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA II LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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

XII.-	Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente.....	5.00 al millar
XIII.-	Predios de reserva urbana o reserva territorial.....	5.00 al millar
	a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno.....	8.50 al millar
	b).- Que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno.....	8.50 al millar
XIV.-	Predios dedicados permanentemente a fines:	
	a).- Agrícolas.....	5.00 al millar
	b).- Ganaderos.....	5.00 al millar
	c).- Forestal.....	5.00 al millar
	d).- Acuícola.....	5.00 al millar
	e).- De extracción de pétreos.....	5.00 al millar
	f).- Arenosos y cerril.....	5.00 al millar
XV.-	Predios ubicados en zonas urbanas de los ejidos o poblados rurales que no estén destinados a la explotación agropecuaria o a uso habitacional, pagarán el Impuesto Predial, de acuerdo a la tasa establecida para el uso y destino del suelo.	
XVI.-	Predios de propiedad de particulares que se encuentren destinados a un servicio público a cargo del Gobierno Municipal, que se encuentren en proceso o sean destinados para ser donados a favor del Municipio, previa calificación que realice la Autoridad Fiscal competente.....	0.00 al millar

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

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
TE JA
BAJA CALIFORNIA

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

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

Adicional a las tasas referidas en las fracciones I a la XVI de este artículo 2°, se establece la siguiente sobre tasa del impuesto predial:

a).- Sobre tasa en apoyo al fomento deportivo y educacional, del 2.00 al millar sobre la base del citado impuesto.

Para efectos de este artículo se entiende por:

1).- Predio.- A la porción de terreno, con o sin construcción, limitada por un perímetro, comprendida dentro del Municipio, que constituya una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.

2).- Predio urbano.- Los existentes dentro del límite de la mancha urbana, zonas de transición y de las manchas urbanas de los poblados, que cuenten con acción o acciones de urbanización, con excepción de los predios dedicados permanentemente a fines agrícolas, o los que estén ubicados en las zonas rústicas y contengan construcciones que no se destinen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales.

3).- Predio suburbano.- Es aquel que se encuentra dentro del límite de la mancha urbana que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

4).- Predio rústico.- Los predios que no estén comprendidos dentro de los números anteriores 2) y 3).

5).- Predio no edificado o baldío.- Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

a).- Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.

b).- Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.

c).- Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.

d).- Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.

No se consideran predios no edificados o baldíos, los que sean utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales, de prestación de servicios, cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades deportivas, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones necesarias para dicho objeto.

6).- Predio edificado.- Todos aquellos predios urbanos que no estén especificados en el numeral anterior.

7).- Predio habitacional.- Todos aquellos dedicados exclusivamente para habitación.

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

8).- Predio industrial.- Los que se encuentren comprendidos dentro de una zona declarada expresamente como zona industrial en los programas de desarrollo urbano de población, así como los ocupados exclusivamente para la realización de actividades industriales fuera de la zona indicada.

9).- Predio comercial.- Todos aquellos que se dediquen total o parcialmente a giros comercial, así como actividades u oficinas administrativas gubernamentales.

10).- Predio público.- Aquellos propiedad o posesión de la Federación, Estado o Municipio que con base en la Ley aplicable, sean considerados en dominio público.

11).- Predio educativo.- Los que estén dedicados exclusivamente a alojar instalaciones para la prestación de servicios educativos.

12).- Predio social.- Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia.

13).- Predios de agrupaciones.- Los que sea propiedad o posesión de organizaciones sindicales, ejidales, sociedades o asociaciones civiles u otras similares.

14).- Vía pública.- Todo espacio de uso común que se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Ley de Ingresos **para el ejercicio fiscal de dos mil veintidós.**

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

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

T A S A S

I.-	Predios Baldíos o no edificados.....	9.00 al millar
II.-	Predios que teniendo construcciones, se encuentren en estado de abandono.....	9.00 al millar
III.-	Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores.....	6.00 al millar
IV.-	Predios Industriales.....	6.00 al millar
V.-	Predios Comerciales ubicados en zona Valle..	6.00 al millar
VI.-	Predios Habitacionales:	
	a).- En uso exclusivo en el que habite el propietario.....	3.00 al millar

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
TE JA
BAJA CALIFORNIA

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..... 3.00 al millar

VII.- Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras..... 3.00 veces Unidad de Medida y Actualización

VIII.- Predios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas Asistenciales con fines no lucrativos, siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas..... 5.00 veces Unidad de Medida y Actualización

IX.- Predios sociales, religiosos, educativos y de organizaciones sindicales..... 6.00 al millar

Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 1.50 al millar.

X.- Predios de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente..... 6.00 al millar

XI.- Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto..... 6.00 al millar

XII.- Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente..... 3.00 al millar

XIII.- Predios de reserva urbana o reserva territorial..... 3.00 al millar

a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno..... 6.00 al millar

b).- Que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno..... 6.00 al millar

XIV.- Predios dedicados permanentemente a fines:

a).- Agrícolas..... 3.00 al millar

b).- Ganaderos..... 3.00 al millar

c).- Forestal..... 3.00 al millar

d).- Acuícola..... 3.00 al millar

e).- De extracción de pétreos..... 3.00 al millar

f).- Arenosos y cerril..... 3.00 al millar

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

XVI.- Predios de propiedad de particulares que se encuentren destinados a un servicio público a cargo del Gobierno Municipal, que se encuentren en proceso o sean destinados para ser donados a favor del Municipio, previa calificación que realice la Autoridad Fiscal competente..... 0.00 al millar

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

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

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

Adicional a las tasas referidas en las fracciones I a la XVI de este artículo 2°, se establece la siguiente sobre tasa del impuesto predial:

a).- Sobre tasa en apoyo al fomento deportivo y educacional, del 2.00 al millar sobre la base del citado impuesto.

Para efectos de este artículo se entiende por:

1).- Predio.- A la porción de terreno, con o sin construcción, limitada por un perímetro, comprendida dentro del Municipio, que constituya una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.

2).- Predio urbano.- Los existentes dentro del límite de la mancha urbana, zonas de transición y de las manchas urbanas de los poblados, que cuenten con acción o acciones de urbanización, con excepción de los predios dedicados permanentemente a fines agrícolas, o los que estén ubicados en las zonas rústicas y contengan construcciones que no se destinen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales.

3).- Predio suburbano.- Es aquel que se encuentra dentro del límite de la mancha urbana que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN



suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

4).- Predio rústico.- Los predios que no estén comprendidos dentro de los números anteriores 2) y 3).

5).- Predio no edificado o baldío.- Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

a).- Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.

b).- Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.

c).- Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.

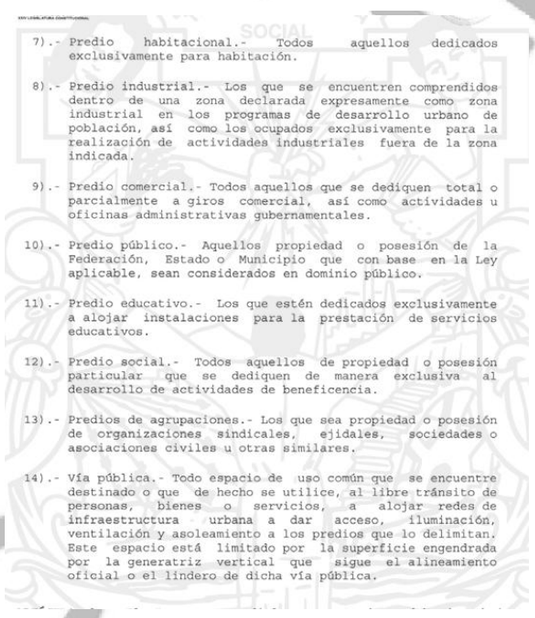
d).- Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.

No se consideran predios no edificados o baldíos, los que sean utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales, de prestación de servicios, cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades deportivas, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones necesarias para dicho objeto.

6).- Predio edificado.- Todos aquellos predios urbanos que no estén especificados en el numeral anterior.

13



7).- Predio habitacional.- Todos aquellos dedicados exclusivamente para habitación.

8).- Predio industrial.- Los que se encuentren comprendidos dentro de una zona declarada expresamente como zona industrial en los programas de desarrollo urbano de población, así como los ocupados exclusivamente para la realización de actividades industriales fuera de la zona indicada.

9).- Predio comercial.- Todos aquellos que se dediquen total o parcialmente a giros comercial, así como actividades u oficinas administrativas gubernamentales.

10).- Predio público.- Aquellos propiedad o posesión de la Federación, Estado o Municipio que con base en la Ley aplicable, sean considerados en dominio público.

11).- Predio educativo.- Los que estén dedicados exclusivamente a alojar instalaciones para la prestación de servicios educativos.

12).- Predio social.- Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia.

13).- Predios de agrupaciones.- Los que sea propiedad o posesión de organizaciones sindicales, ejidales, sociedades o asociaciones civiles u otras similares.

14).- Vía pública.- Todo espacio de uso común que se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Ley de Ingresos **para el ejercicio fiscal de dos mil veintitrés.**

VERSIÓN PÚBLICA

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

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

T A S A S

I.-	Predios Baldíos, no edificados o que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.....	9.00 al millar
II.-	Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores, en zona valle y predios industriales.....	6.00 al millar
III.-	Predios Habitacionales:	
	a).- En uso exclusivo en el que habite el propietario o en uso o goce de terceras personas.....	3.00 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.	
IV.-	Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras.....	3.00 veces Unidad de Medida y Actualización
V.-	Predios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas asistenciales con fines no lucrativos, siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas.....	5.00 veces Unidad de Medida y Actualización
VI.-	Predios sociales, religiosos, educativos, de organizaciones sindicales, de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente.....	6.00 al millar
	Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 1.50 al millar.	
VII.-	Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto.....	6.00 al millar
VIII.-	Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente.....	3.00 al millar
IX.-	Predios de reserva urbana o reserva territorial.....	3.00 al millar
	a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno o que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno.....	6.00 al millar

VERSIÓN RESOLUCIÓN

X.- Predios dedicados permanentemente a fines: Agrícolas, ganaderos, forestal, acuícola, de extracción de pétreos, arenosos y cerril..... 3.00 al millar

XI.- 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.

XII.- Predios de propiedad de particulares que se encuentren destinados a un servicio público a cargo del Gobierno Municipal, que se encuentren en proceso o sean destinados para ser donados a favor del Municipio, previa calificación que realice la Autoridad Fiscal competente..... 0.00 al millar

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

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

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

Adicional a las tasas referidas en las fracciones I a la XII de este artículo 2°, se establece la siguiente sobre tasa del impuesto predial:

a).- Sobre tasa en apoyo al fomento deportivo y educacional, del 2.00 al millar sobre la base del citado impuesto.

En seguimiento a la aplicación de la sobre tasa se otorgarán los descuentos siguientes:

I.- Descuento del 1.52 al millar.de la sobre tasa, respecto a las tasas establecidas en las fracciones III, VIII, IX excepto el inciso a) y la fracción X.

II.- Descuento del 1.04 al millar de la sobre tasa, respecto a las fracciones II, VI, VII y IX únicamente el inciso a).

Para efectos de este artículo se entiende por:

1).- Predio.- A la porción de terreno, con o sin construcción, limitada por un perímetro, comprendida dentro del Municipio, que constituya una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.

2).- Predio urbano.- Los existentes dentro del límite de la mancha urbana, zonas de transición y de las manchas urbanas de los poblados, que cuenten con acción o acciones de urbanización, con excepción de los predios dedicados permanentemente a fines agrícolas, o los que estén ubicados en las zonas rústicas y contengan construcciones que no se destinen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales.

3).- Predio suburbano.- Es aquel que se encuentra dentro del límite de la mancha urbana que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

4).- Predio rústico.- Los predios que no estén comprendidos dentro de los números anteriores 2) y 3).

5).- Predio no edificado o baldío.- Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA TE JA BAJA CALIFORNIA
VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

a).- Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.

b).- Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.

c).- Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.

d).- Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.

No se consideran predios no edificados o baldíos, los que sean utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales, de prestación de servicios, cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades deportivas, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones necesarias para dicho objeto.

6).- Predio edificado.- Todos aquellos predios urbanos que no estén especificados en el numeral anterior.

7).- Predio habitacional.- Todos aquellos dedicados exclusivamente para habitación.

8).- Predio industrial.- Los que se encuentren comprendidos dentro de una zona declarada expresamente como zona

industrial en los programas de desarrollo urbano de población, así como los ocupados exclusivamente para la realización de actividades industriales fuera de la zona indicada.

9).- Predio comercial.- Todos aquellos que se dediquen total o parcialmente a giros comercial, así como actividades u oficinas administrativas gubernamentales.

10).- Predio público.- Aquellos propiedad o posesión de la Federación, Estado o Municipio que con base en la Ley aplicable, sean considerados en dominio público.

11).- Predio educativo.- Los que estén dedicados exclusivamente a alojar instalaciones para la prestación de servicios educativos.

12).- Predio social.- Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia.

13).- Predios de agrupaciones.- Los que sea propiedad o posesión de organizaciones sindicales, ejidales, sociedades o asociaciones civiles u otras similares.

14).- Vía pública.- Todo espacio de uso común que se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Ley de Ingresos **para el ejercicio fiscal de dos mil veinticuatro.**

01 IMPUESTO PREDIAL

ARTÍCULO 6.-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 Unitarios de Suelo(Valores Catastrales), 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 Unitarios de Suelo (Valores Catastrales), 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, no edificados o que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo..... 9.00 al millar

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

II.-	Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores, en zona valle y predios industriales.....	6.00 al millar
III.-	Predios Habitacionales:	
	a).- En uso exclusivo en el que habite el propietario o en uso o goce de terceras personas.....	3.00 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.	
IV.-	Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras.....	3.00 veces Unidad de Medida y Actualización
V.-	Predios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas asistenciales con fines no lucrativos, siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas...	5.00 veces Unidad de Medida y Actualización

VI.-	Predios sociales, religiosos, educativos, de organizaciones sindicales, de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente.....	6.00 al millar
	Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 1.50 al millar.	
VII.-	Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto.....	6.00 al millar
VIII.-	Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente.....	3.00 al millar
IX.-	Predios de reserva territorial.....	3.00 al millar
	a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno o que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno.....	6.00 al millar
X.-	Predios dedicados permanentemente a fines: Agrícolas, ganaderos, forestal, acuícola, de extracción de pétreos, arenosos y cerril.....	3.00 al millar
XI.-	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.	
XII.-	Predios de propiedad de particulares que se encuentren destinados a un servicio público a cargo del Gobierno Municipal, que se encuentren en proceso o sean destinados para ser donados a favor del Municipio, previa calificación que realice la Autoridad Fiscal competente.....	0.00 al millar

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

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

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

Adicional a las tasas referidas en las fracciones I a la XII de este artículo 6, se establece la siguiente sobre tasa del impuesto predial:

a).- Sobre tasa en apoyo a Seguridad Pública, del 2.00 al millar sobre la base del citado impuesto.

En seguimiento a la aplicación de la sobre tasa se otorgarán los descuentos siguientes:

I.- Descuento del 1.52 al millar de la sobre tasa, respecto a las tasas establecidas en las fracciones III, VIII, IX excepto el inciso a) y la fracción X.

II.- Descuento del 1.04 al millar de la sobre tasa, respecto a las fracciones II, VI, VII y IX únicamente el inciso a).

Para efectos de este artículo se entiende por:

1).- Predio.- A la porción de terreno, con o sin construcción, limitada por un perímetro, comprendida dentro del Municipio, que constituya una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
TE JA
BAJA CALIFORNIA
VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

2).- Predio urbano.- Los existentes dentro del límite de la mancha urbana, zonas de transición y de las manchas urbanas de los poblados, que cuenten con acción o acciones de urbanización, con excepción de los predios dedicados permanentemente a fines agrícolas, o los que estén ubicados en las zonas rústicas y contengan construcciones que no se destinen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales.

3).- Predio suburbano.- Es aquel que se encuentra dentro del límite de la mancha urbana que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

4).- Predio rústico.- Los predios que no estén comprendidos dentro de los números anteriores 2) y 3).

5).- Predio no edificado o baldío.- Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

a).- Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.

b).- Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.

c).- Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.

d).- Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.

No se consideran predios no edificados o baldíos, los que sean utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales, de prestación de servicios, cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades deportivas, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones necesarias para dicho objeto.

6).- Predio edificado.- Todos aquellos predios urbanos que no estén especificados en el numeral anterior.

7).- Predio habitacional.- Todos aquellos dedicados exclusivamente para habitación.

8).- Predio industrial.- Los que se encuentren comprendidos dentro de una zona declarada expresamente como zona industrial en los programas de desarrollo urbano de población, así como los ocupados exclusivamente para la realización de actividades industriales fuera de la zona indicada.

9).- Predio comercial.- Todos aquellos que se dediquen total o parcialmente a giros comercial, así como actividades u oficinas administrativas gubernamentales.

10).- Predio público.- Aquellos propiedad o posesión de la Federación, Estado o Municipio que con base en la Ley aplicable, sean considerados en dominio público.

11).- Predio educativo.- Los que estén dedicados exclusivamente a alojar instalaciones para la prestación de servicios educativos.

12).- Predio social.- Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia.

VERSIÓN PÚBLICA

13).- Predios de agrupaciones.- Los que sea propiedad o posesión de organizaciones sindicales, ejidales, sociedades o asociaciones civiles u otras similares.

14).- Vía pública.- Todo espacio de uso común que se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Ley de Ingresos **para el ejercicio fiscal de dos mil veinticinco.**

ARTÍCULO 6.-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 Unitarios de Suelo(Valores Catastrales), 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 Unitarios de Suelo (Valores Catastrales), 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, Predios no edificados o que teniendo construcciones en proceso, Predios en receso, Predios en estado ruinoso que presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.....	9.00 al millar
II.-	Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores, en zona valle y predios industriales.....	6.00 al millar
III.-	Predios Habitacionales:	
	a).- En uso exclusivo en el que habite el propietario o en uso o goce de terceras personas.....	3.00 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.	
IV.-	Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras.....	3.00 veces Unidad de Medida y Actualización
V.-	Predios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas asistenciales con fines no lucrativos, predios denominados lienzos en los que se lleve a cabo la Charrería; siempre y cuando encuentren debidamente constituidas registradas, reconocidas por la autoridad correspondiente, y que los predios se encuentren a nombre de éstas; para la obtención del beneficio deberá cubrirse anualmente durante los tres primeros meses del año.....	5.00 veces Unidad de Medida y Actualización
VI.-	Predios sociales, religiosos, educativos, de organizaciones sindicales, de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente.....	6.00 al millar
	Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 1.50 al millar.	

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

VII.- Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto..... 6.00 al millar

VIII.- Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente..... 3.00 al millar

IX.- Predios de reserva territorial..... 3.00 al millar

a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno o que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno..... 6.00 al millar

X.- Predios dedicados permanentemente a fines: Agrícolas, ganaderos, forestal, acuícola, de extracción de pétreos, arenosos y cerril..... 3.00 al millar

XI.- 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.

XII.- Predios de propiedad de particulares que se encuentren destinados a un servicio público a cargo del Gobierno Municipal, que se encuentren en proceso o sean destinados para ser donados a favor del Municipio, previa calificación que realice la Autoridad Fiscal competente..... 0.00 al millar

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

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

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

Adicional a las tasas referidas en las fracciones I a la XII de este artículo 6, se establece la siguiente sobre tasa del impuesto predial:

a).- Sobre tasa en apoyo a Seguridad Pública, del 2.00 al millar sobre la base del citado impuesto.

En seguimiento a la aplicación de la sobre tasa se otorgarán los descuentos siguientes:

I.- Descuento del 1.52 al millar de la sobre tasa, respecto a las tasas establecidas en las fracciones III, VIII, IX excepto el inciso a) y la fracción X.

II.- Descuento del 1.04 al millar de la sobre tasa, respecto a las fracciones II, VI, VII y IX únicamente el inciso a).

Para efectos de este artículo se entiende por:

1).- Predio.- A la porción de terreno, con o sin construcción, limitada por un perímetro, comprendida dentro del Municipio, que constituya una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.

2).- Predio urbano.- Los existentes dentro del límite de la mancha urbana, zonas de transición y de las manchas urbanas de los poblados, que cuenten con acción o acciones de urbanización, con excepción de los predios dedicados permanentemente a fines agrícolas, o los que estén ubicados en las zonas rústicas y contengan construcciones que no se destinen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales.

3).- Predio suburbano.- Es aquel que se encuentra dentro del límite de la mancha urbana que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

4).- Predio rústico.- Los predios que no estén comprendidos dentro de los números anteriores 2) y 3).

5).- Predio no edificado o baldío.- Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

a).- Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.

b).- Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA TE JA BAJA CALIFORNIA
VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

c).- Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.

d).- Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.

No se consideran predios no edificados o baldíos, los que sean utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales, de prestación de servicios, cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades deportivas, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones necesarias para dicho objeto.

6).- Predio edificado.- Todos aquellos predios urbanos que no estén especificados en el numeral anterior.

7).- Predio habitacional.- Todos aquellos dedicados exclusivamente para habitación.

8).- Predio industrial.- Los que se encuentren comprendidos dentro de una zona declarada expresamente como zona industrial en los programas de desarrollo urbano de población, así como los ocupados exclusivamente para la realización de actividades industriales fuera de la zona indicada.

9).- Predio comercial.- Todos aquellos que se dediquen total o parcialmente a giros comercial, así como actividades u oficinas administrativas gubernamentales.

10).- Predio público.- Aquellos propiedad o posesión de la Federación, Estado o Municipio que con base en la Ley aplicable, sean considerados en dominio público.

17

11).- Predio educativo.- Los que estén dedicados exclusivamente a alojar instalaciones para la prestación de servicios educativos.

12).- Predio social.- Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia.

13).- Predios de agrupaciones.- Los que sea propiedad o posesión de organizaciones sindicales, ejidales, sociedades o asociaciones civiles u otras similares.

14).- Vía pública.- Todo espacio de uso común que se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

En ese sentido, tal como lo expone la parte actora en su demanda, para la determinación del crédito fiscal contenido en el *Requerimiento de pago*, relativo al pago por concepto de impuesto predial, era necesario que se le diera a conocer al contribuyente la tasa que utilizó para determinar los montos correspondientes, pues únicamente señaló de forma genérica el artículo 2 de la *Ley de Ingresos*, relativas a los ejercicios fiscales del dos mil veintiuno a dos mil veintitrés y 6 de la *Ley de Ingresos* relativa a los ejercicios fiscales de dos mil veinticuatro y dos mil veinticinco.

Por tanto, se advierte que la *Recaudadora* omitió señalar la fracción e inciso correspondientes de la *Ley de Ingresos* para los ejercicios fiscales de dos mil veintiuno a dos mil veinticinco, relativo al concepto de tasa y valor unitario

VERSIÓN PÚBLICA

del predio para cobrar el impuesto predial, dejando de observar las formalidades legales que debe revestir dicho acto.

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

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

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

VERSIÓN PÚBLICA

autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado."

5.2.3. Motivos de inconformidad cuarto y quinto. Fundados.

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

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

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

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

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

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

<u>En cuanto a la determinación de los recargos</u>.

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

Si bien es cierto en el *Requerimiento de pago* se citaron los artículos 108 y 109 de la *Ley de Hacienda*, de subsecuente inserción, y que éste último precepto dispone que para su imposición no se requerirá resolución expresa ni estará sometida a formalidades especiales, lo cierto es que la autoridad omitió citar el artículo de la *Ley de Ingresos* correspondiente que prevé la tasa anual conforme a la cual

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

se determinará dicho concepto; por tanto, es que respecto a los recargos por los ejercicios fiscales de dos mil veintiuno a dos mil veinticinco, el *Requerimiento de pago* impugnado se encuentre insuficientemente fundado y motivado.

> "***ARTÍCULO 108.-*** *Cuando los créditos fiscales no sé paguen en la fecha límite o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, o cuándo el pagó hubiere sido menor al que corresponda, deberán pagarse recargos sobre los montos no cubiertos oportunamente, que se calcularán por cada mes transcurrido o fracción de éste desde la fecha de su exigibilidad hasta el día en que se paguen.*
>
> *Los recargos sé calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los recargos, gastos de ejecución y multas por 'infracción a las disposiciones fiscales, conforme a la tasa que anualmente dispongan para cada uno de los Municipios, sus respectivas Leyes de Ingresos.*
>
> ***Artículo 109.-*** *La imposición de recargos no requerirá resolución expresa ni estará sometida a formalidades especiales.*
> *[...]"*

Lo anterior es así, toda vez que la autoridad omitió citar los artículos 53, fracción I, de la *Ley de Ingresos* para ejercicio fiscal de dos mil veintiuno, 52, fracción I, de la *Ley de Ingresos* para ejercicio fiscal de dos mil veintidós, 53, fracción I, de la *Ley de Ingresos* para ejercicio fiscal de dos mil veintitrés, 55, fracción I, de la *Ley de Ingresos* para ejercicio fiscal de dos mil veinticuatro y 55, fracción I, de la *Ley de Ingresos* para ejercicio fiscal de dos mil veinticinco, de idéntica redacción, el cual dispone que:

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

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

VERSIÓN PÚBLICA

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

Sirve de apoyo a lo resuelto, I.1o.T. J/40 del Primer Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito con número de registro 186910, consultable en la página 1051 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta correspondiente al mes de mayo de dos mil dos, tomo XV, de rubro y texto siguientes.

> ***"MOTIVACIÓN. SÓLO SU OMISIÓN TOTAL O LA QUE SEA TAN IMPRECISA QUE NO DÉ ELEMENTOS PARA DEFENDERSE DEL ACTO, DA LUGAR A LA CONCESIÓN DEL AMPARO.*** *Cuando el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la obligación para las autoridades de fundar y motivar sus actos, dicha obligación se satisface, desde el punto de vista formal, cuando se expresan los numerales legales aplicables y los hechos que hacen que el caso encaje en las hipótesis normativas. Pero para ello simplemente basta que quede claro el razonamiento sustancial al respecto, sin que pueda exigirse formalmente mayor amplitud o abundancia que la expresión de lo estrictamente necesario para que de manera sustancial se comprenda el argumento expresado. Sólo la omisión total de motivación, o la que sea tan imprecisa que no dé elementos al afectado para defender sus derechos o impugnar el razonamiento aducido por las autoridades, podrá conducir a la concesión del amparo por falta formal de motivación y fundamentación, lo que no acontece cuando la autoridad responsable señala con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que tenga en consideración para absolver de lo reclamado."*

<u>En cuanto a la multa impuesta equivalente a setenta y cinco unidades de medida y actualización</u>.

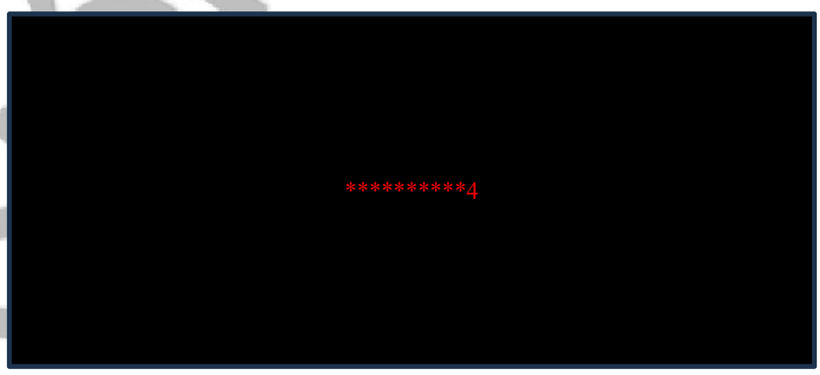
Si bien es cierto en el acto impugnado se citó el artículo 89, fracción I, inciso L), de la *Ley de Hacienda*, de subsecuente inserción, también es cierto que en dicho precepto dispone que, en caso de no hacer el pago de una prestación fiscal dentro del plazo señalado por las leyes

VERSIÓN PÚBLICA

fiscales, se aplicará una multa que va de dos a setenta y cinco unidades de medida y actualización; sin embargo, en el caso, la autoridad determinó imponer el monto máximo sin motivar tal circunstancia.

> ***Ley de Hacienda.***
>
> *"**ARTÍCULO 89.-** Las **infracciones y sanciones** que no están expresamente determinadas en otra parte de esta Ley quedan sujetas a las disposiciones de este Capítulo.*
>
> ***I.-** Son infracciones cuya responsabilidad recae sobre los sujetos pasivos o presuntos deudores de una prestación fiscal, y a cada uno corresponderá la sanción que en cada caso se señala; en importe equivalente al ingreso del salario mínimo general vigente en el Estado:*
> [...]
>
> ***l) No hacer el pago de una prestación fiscal dentro de los plazos señalados por las Leyes Fiscales:***
>
> ***Multa de 2 a 75 días**.*
> *[...]"*

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



Como consecuencia de lo anterior, debe estimarse sin fundamentación ni motivación el *Requerimiento de pago* en cuanto al arbitrio de la autoridad fiscal para la fijación del monto de la multa, toda vez que como se dijo, el artículo 89, fracción I, inciso L), de la *Ley de Hacienda*, establece como sanción una multa que oscila entre un mínimo y un máximo, esto es, dos a setenta y cinco unidades de medida y actualización, siendo que el presente asunto, la

VERSIÓN PÚBLICA

Recaudadora le impuso la sanción máxima consistente en setenta y cinco unidades de medida y actualización.

Ello es así, dado que la circunstancia de no realizar el pago de una obligación fiscal en los plazos establecidos se encuentre sancionada por una multa regulada entre un mínimo y un máximo, implica la correlativa obligación de motivar debidamente la gravedad de la infracción, cuando se aplica el máximo de la sanción establecida por el precepto de ley.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación con número de registro digital: 266353 y rubro y texto siguiente:

> ***"MULTA, FALTA DE MOTIVACION Y FUNDAMENTACION DEL MONTO DE UNA.*** *Si al imponer una multa se dan los motivos que orillaron a la autoridad administrativa a la aplicación de la sanción que se encuentra regulada por precepto legal entre un máximo y un mínimo; es decir, se funda y motiva la procedencia legal de la imposición de una multa, pero no aparecen en la resolución contenida en el oficio que constituye el acto reclamado, los motivos y razones por las cuales, se le impone a la sociedad quejosa el máximo de la multa debe estimarse no motivada e infundada la resolución reclamada. El arbitrio de la autoridad administrativa para la fijación del monto de la multa, sin establecer grados y sin referirse a circunstancias atenuantes, ni a la gravedad de la infracción para sancionarla conforme a una escala, debe entenderse como la facultad discrecional de dicha autoridad administrativa de razonar la imposición de una multa máxima, lo cual es lógico y jurídico, para que no se llegue a la arbitrariedad. Es decir, que una escala que regula el monto de una sanción, implica el supuesto lógico de que el mínimo debe corresponder a una infracción de menor cantidad que aquella que debe ameritar el máximo, como infracción grave. Es por lo anterior, que existe la obligación de motivar debidamente la gravedad de la infracción cuando se aplica el máximo de la sanción establecida por el precepto. No vale el argumento en el sentido de que la ley no establece grados ni circunstancias atenuantes, porque aunque así fuere por encima del precepto aludido, impera el artículo 16 Constitucional al establecer categóricamente la obligación de las autoridades de motivar debidamente sus actos."*

Asimismo, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia 2a./J. 242/2007 de la Segunda Sala de la

VERSIÓN PÚBLICA

Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta con número de registro digital: 170691, de rubro: **"MULTAS. LOS PRECEPTOS QUE LAS ESTABLECEN ENTRE UN MÍNIMO Y UN MÁXIMO, DENTRO DE UN CONTEXTO NORMATIVO QUE NO PREVÉ LOS ELEMENTOS QUE LA AUTORIDAD DEBE VALORAR PARA FIJAR EL MONTO POR EL QUE SE IMPONDRÁN, NO VIOLAN LA GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA"**.

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

En consecuencia, al encontrarse prescrita la facultad de la autoridad para requerir el pago del impuesto predial respecto de los ejercicios fiscales de dos mil dieciocho de a dos mil veinte; al no darse a conocer al contribuyente los preceptos correspondientes de las Leyes de Ingresos para determinar el cobro del impuesto predial y los recargos para los ejercicios fiscales de dos mil veintiuno a dos mil veinticinco; ni encontrarse debidamente fundado y motivado en cuanto a la determinación del monto de la multa impuesta; **con fundamento en el artículo 108, fracciones II y IV, de la *Ley del Tribunal*, procede declarar la nulidad lisa y llana del *Requerimiento de pago***.

Precisándose que se dejan a salvo las facultades de la autoridad para emitir, en su caso, un nuevo acto, por lo que hace a los ejercicios fiscales de dos mil veintiuno a dos mil veinticinco, en el que subsane los vicios formales e irregularidades aquí advertidas.

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

VERSIÓN PÚBLICA

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

Por consiguiente, con fundamento en el artículo 109, fracción IV, inciso b), de la *Ley del Tribunal*, resulta procedente condenar a la *Recaudadora* a que realice lo siguiente:

1. Emita una resolución en la que deje insubsistente el *Requerimiento de pago* declarado nulo, así como todas sus consecuencias jurídicas, cancelándolo en sus sistemas de cómputo.

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

PRIMERO. Se declara la nulidad del requerimiento de pago número **********2 de cinco de septiembre de dos mil veinticinco emitido por la Recaudadora de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

SEGUNDO. Se condena a la Recaudadora de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a que emita una resolución en la que deje insubsistente el requerimiento de pago número **********2, declarado nulo, así como todas sus consecuencias jurídicas, y lo cancele en sus sistemas de cómputo.

En el entendido de que se dejan a salvo las facultades de la autoridad para emitir, en su caso, un nuevo acto, por lo que hace a los ejercicios fiscales de dos mil veintiuno a dos mil veinticinco, en el que subsane los vicios formales e irregularidades aquí advertidas.

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

VERSIÓN PÚBLICA

Baja California, según designación hecha mediante Acuerdo de Pleno de ocho de junio de dos mil veintitrés; y firma ante la presencia del Secretario de Acuerdos, Sergio José Camacho Hernández, quien autoriza y da fe.

RAGR/SJCH

VERSIÓN PÚBLICA

1	**ELIMINADO:** Nombre, (1) párrafos con (1) renglón, en página 1. Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
2	**ELIMINADO:** Número de requerimiento de pago, (4) párrafos con (4) renglones, en páginas 1 y 31. Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
3	**ELIMINADO:** Número de clave catastral, (1) párrafos con (1) renglones, en página 6. Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
4	**ELIMINADO:** Imagen eferente al requerimiento de pago, (1) párrafos con (1) renglones, en página 28. Fundamento legal: artículos 115, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

EL SUSCRITO LICENCIADO SERGIO JOSÉ CAMACHO HERNÁNDEZ, SECRETARIO DE ACUERDOS ADSCRITO 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 **396/2025 JP**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CLASIFICADO COMO CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE, INSERTANDO DIEZ ASTERISCOS, VERSIÓN QUE VA EN 33 **(TREINTA Y TRES)** 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 **SEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISEIS**. DOY FE.----------

