



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
PARTE ACTORA: ***₁**
AUTORIDAD DEMANDADA: RECAUDADOR
DE RENTAS MUNICIPAL DE TIJUANA, BAJA
CALIFORNIA Y OTRA AUTORIDAD
EXPEDIENTE: 1024/2013 SS

Tijuana, Baja California, a **diez de marzo de dos mil veinte.**

SENTENCIA DEFINITIVA, que se emite para resolver los autos de los Juicios Contencioso Administrativos acumulados números **1024/2013 SS**, promovidos por *****₁, en contra de las autoridades **Recaudador de Rentas Municipal de Tijuana, Baja California, Ejecutor adscrito a dicha Recaudación de Rentas**, mediante la cual se declara la nulidad de los actos impugnados, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- Mediante escrito recibido el cuatro de noviembre de dos mil trece, compareció ante esta Sala *****₁, instaurando demanda en contra de las autoridades **Recaudador de Rentas Municipal de Tijuana, Baja California y Ejecutor adscrito a dicha Recaudación de Rentas**, señalando como actos impugnados los requerimientos de pago en concepto de impuesto predial, emitidos por el Recaudador de Rentas Municipal, que se describen como sigue:

a) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

b) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

c) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

d) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

e) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

2.- La parte actora señaló como hechos constitutivos de su demanda los que se indican en el escrito inicial y planteó los motivos de inconformidad que precisa en el mismo escrito de demanda, sin que sea necesario hacer su transcripción por no

constituir una exigencia legal, ni ser causa de afectación a la esfera de derechos de la demandante. Tiene sustento lo anterior la tesis siguiente: **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** [J]; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; XXXI, Mayo de 2010; Pág. 830.

3.- Por auto de fecha veintidós de noviembre de dos mil trece, se admitió la demanda, ordenándose emplazar a las autoridades demandadas, quienes omitieron dar contestación a la misma.

4.- En fechas cuatro de octubre de dos mil diecisiete, nueve de marzo, veintiocho de mayo y veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, citándose a las partes para sentencia.

CONSIDERANDOS

I.- Competencia.- Esta Sala es competente por materia para conocer del presente juicio, en virtud de impugnarse actos de naturaleza fiscal y administrativa, emitidos por autoridades municipales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 fracciones I y II de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, aplicable al caso concreto en los términos del artículo tercero Transitorio de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, en lo sucesivo *Ley del Tribunal*; asimismo, es competente por territorio, en virtud de que se promueve por un particular, quien señala un domicilio en la ciudad de Tijuana, mismo que se encuentra dentro de la circunscripción territorial de esta Sala, que fue fijada por Acuerdo del Pleno de este Tribunal, en sesiones de fechas treinta de junio de mil novecientos noventa y cuatro, y seis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, de conformidad con lo dispuesto por los diversos artículos 17 fracción VI, 18 fracción II, 21 y 23 de la citada ley.

Conforme el artículo Transitorio Tercero del Decreto 100 publicado en el Periódico Oficial del Estado, el siete de Agosto de dos mil diecisiete, este juicio al haberse iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, se substanciará y resolverá conforme las disposiciones aplicables vigentes a su inicio, es decir, la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

La denominación del Tribunal, a partir del primero de enero de dos mil dieciocho, es Tribunal Estatal de Justicia

Administrativa de Baja California, atento lo establece el artículo primero de la Ley publicada, según Decreto 100, de siete de agosto de dos mil diecisiete.

II.- Existencia de los actos impugnados.- La existencia de los actos impugnados quedó plenamente probada en autos con el original de los requerimientos de pago impugnados, identificados como:

a) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

b) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

c) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

d) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

e) Clave catastral *****₂ de fecha *****₃ con número de oficio *****₄, por el periodo de *****₅, por la suma de \$ *****₆ pesos moneda nacional.

Estas instrumentales públicas fueron exhibidas con el escrito inicial de demanda, y emitidas por el Recaudador de Rentas Municipal de Tijuana y notificado por el Ejecutor adscrito a dicha Recaudación de Rentas; mismas que tienen valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 322 fracciones II y V, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, de aplicación supletoria a la materia contenciosa administrativa, como lo disponen los artículos 30 y 79 de la Ley del Tribunal, siendo eficaces para acreditar la existencia, términos y contenido de los actos impugnados mencionados, en razón de no estar controvertidas por ninguna otra probanza.

III.- Legitimación y Procedencia.

La parte actora está legitimada tanto en el proceso como en la causa, toda vez que los actos impugnados se encuentra dirigidos a su persona, según se advierte del contenido mismo de los actos impugnados, siendo eficaces para acreditar la legitimación del demandante para promover el juicio.

Las partes no plantearon la existencia de alguna de las causales de improcedencia o motivos de sobreseimiento



establecidos en los artículos 40 y 41 de la Ley del Tribunal, y esta Sala de manera oficiosa no advierte que se actualice alguna de ellas, por lo que se procede al análisis de la litis.

BAJA CALIFORNIA

La parte actora señala como autoridad demandada al Notificador Ejecutor que llevó a cabo la notificación de los requerimientos de pago impugnados, sin embargo no planteó argumento alguno respecto de la actuación de dicha autoridad.

Por tanto, existe un impedimento para pronunciarse respecto de la intervención de esta autoridad, actualizándose la causal de improcedencia a que se refiere el artículo 40 fracción IX en relación con el artículo 47 fracción VIII de la Ley del Tribunal, debiéndose decretar el sobreseimiento en el juicio, únicamente en lo que respecta a la autoridad demandada Ejecutor adscrito a la Tesorería Municipal de Tijuana, en atención a lo previsto por el artículo 41 fracción II de la citada Ley.

IV.- Análisis de los Motivos de Inconformidad.- Argumentos de la parte actora:

A.- Argumenta que los créditos fiscales anteriores al ejercicio fiscal del año 2007 se encuentra prescritos.

De los cinco requerimientos de pago impugnados, solamente uno de ellos comprende la determinación de un crédito fiscal en concepto de Impuesto Predial del ejercicio fiscal de año *****5, el que se refiere al inmueble con clave catastral *****2.

La **Ley de Hacienda Municipal** del Estado de Baja California en lo conducente dispone:

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

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

Artículo 188.- La prescripción de la facultad de las autoridades fiscales para determinar en cantidad líquida las prestaciones tributaria, y la prescripción de los créditos mismos, es una excepción que puede oponerse para extinguir la acción fiscal. Si se opone la excepción y se funda debidamente la autoridad fiscal declarará la prescripción.

Artículo 189.- La prescripción es personal para los sujetos del crédito fiscal.

Artículo 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.

Las Leyes de Ingresos para el Municipio de Tijuana, Baja California, para los ejercicios fiscales de los años 2001 a 2007 disponen en su Artículo 3 que el Impuesto Predial deberá cubrirse anualmente durante los seis primeros meses del año.

Según consta en el requerimiento de pago impugnado, este fue notificado al demandante el **once de octubre de dos mil trece**.

Ahora bien, del contenido de la fracción VII del artículo 75 BIS A de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, se advierte que el pago del Impuesto deberá cubrirse anualmente **en los plazos previstos por las leyes de ingresos municipales respectivas**, mediante declaración obligatoria que deberá presentar el contribuyente.

De acuerdo con las **Leyes de Ingresos para el Municipio de Tijuana, Baja California para los ejercicios fiscales de los años 2001 a 2007 deviene lo siguiente:**

1.- Año 2001. Al no acreditarse que se presentó la declaración correspondiente, el primer día del plazo de prescripción de cinco años, de la facultad de la autoridad fiscal para recaudar el impuesto predial del año **2001**, a que se refieren los artículos 188 y 190 fracción I de la citada Ley, comenzó el primero de primero de julio de dos mil uno, y concluyó el treinta de junio de dos mil seis.

2.- Año 2002. Al no acreditarse que se presentó la declaración correspondiente, el primer día del plazo de prescripción de cinco años, de la facultad de la autoridad fiscal para recaudar el impuesto predial del año **2002**, a que se refieren los artículos 188 y 190 fracción I de la citada Ley, comenzó el primero de primero de julio de dos mil dos, y concluyó el treinta de junio de dos mil siete.

3.- Año 2003. Al no acreditarse que se presentó la declaración correspondiente, el primer día del plazo de prescripción de cinco años, de la facultad de la autoridad fiscal

para recaudar el impuesto predial del año **2003**, a que se refieren los artículos 188 y 190 fracción I de la citada Ley, comenzó el primero de primero de julio de dos mil tres, y concluyó el treinta de junio de dos mil ocho.

4.- Año 2004. Al no acreditarse que se presentó la declaración correspondiente, el primer día del plazo de prescripción de cinco años, de la facultad de la autoridad fiscal para recaudar el impuesto predial del año **2004**, a que se refieren los artículos 188 y 190 fracción I de la citada Ley, comenzó el primero de primero de julio de dos mil cuatro, y concluyó el treinta de junio de dos mil nueve.

5.- Año 2005. Al no acreditarse que se presentó la declaración correspondiente, el primer día del plazo de prescripción de cinco años, de la facultad de la autoridad fiscal para recaudar el impuesto predial del año **2005**, a que se refieren los artículos 188 y 190 fracción I de la citada Ley, comenzó el primero de primero de julio de dos mil cinco, y concluyó el treinta de junio de dos mil diez.

6.- Año 2006. Al no acreditarse que se presentó la declaración correspondiente, el primer día del plazo de prescripción de cinco años, de la facultad de la autoridad fiscal para recaudar el impuesto predial del año **2006**, a que se refieren los artículos 188 y 190 fracción I de la citada Ley, comenzó el primero de primero de julio de dos mil seis, y concluyó el treinta de junio de dos mil once.

7.- Año 2007. Al no acreditarse que se presentó la declaración correspondiente, el primer día del plazo de prescripción de cinco años, de la facultad de la autoridad fiscal para recaudar el impuesto predial del año **2007**, a que se refieren los artículos 188 y 190 fracción I de la citada Ley, comenzó el primero de primero de julio de dos mil siete, y concluyó el treinta de junio de dos mil doce.

Se aclara que si bien Las Leyes de Ingresos mencionadas, para los ejercicios fiscales de los años 2001 a 2007 establecen la posibilidad de pago en plazos diversos o bimestralmente, no hay elemento probatorio en autos que acredite que la demandante se situó en alguno de los supuestos normativos para aplicar plazo para presentar su declaración diverso al ya mencionado, en los términos del artículo **6** de las Leyes de Ingresos para el Municipio de Tijuana, mencionadas.

Como ya se dijo, el requerimiento de pago impugnado fue notificado al demandante el **once de octubre de dos mil trece**, es decir, una vez que ya había transcurrido el plazo de prescripción de la facultad de la autoridad para determinar y cobrar los créditos fiscales en concepto de Impuesto Predial, **respecto de los ejercicios fiscales de los años 2001 a 2007** (dos

mil uno a dos mil siete), respecto del inmueble con la claves catastral *****².

Consecuentemente, se declara que ha prescrito la facultad de la autoridad fiscal para determinar créditos fiscales en concepto de Impuesto Predial a cargo de la parte actora, en lo que se refiere al inmueble con la clave catastral ***², y únicamente respecto de los ejercicios fiscales de los años 2001 a 2007, y por tanto se actualiza la causal de nulidad prevista en el artículo IV del artículo 83 de la Ley del Tribunal, debiéndose declarar la nulidad parcial del requerimiento de pago de fecha *****³, notificado el once de octubre del mismo año, respecto del inmueble con la clave catastral mencionada y en lo referente a la determinación y requerimiento de pago del Impuesto predial y sus accesorios por los ejercicios fiscales de los años 2001 a 2007.**

B.- Argumenta que la determinación del crédito fiscal en concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal del año 2013 es contraria a derecho, en razón de que mediante sentencia emitida en el Juicio de amparo 178/2013 radicado ante el Juzgado Decimotercero de Distrito se desincorporó de su esfera jurídica la obligación de pago del Impuesto Predial cuya mecánica de cálculo y tabla de valores catastrales se contienen en la Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana Baja California, respecto del ejercicio fiscal del año dos mil trece.

Del contenido de los cinco requerimientos de pago impugnados en este juicio, se advierte que todos ellos incluyen el cálculo y determinación del Impuesto Predial relativo al ejercicio fiscal del año 2013 y sus accesorios, con base en las Leyes de Ingresos Municipales de Tijuana, Baja California.

La parte actora exhibió copia certificada de la sentencia definitiva dictada dentro del juicio de amparo 178/2013 radicado ante el Juzgado Decimotercero de Distrito, así como del auto que la declara ejecutoria; resolución que determinó que se desincorporó de su esfera jurídica la obligación de pago del Impuesto Predial cuya mecánica de cálculo y tabla de valores catastrales se contienen en la Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana Baja California, respecto del ejercicio fiscal del año dos mil trece.

Esta instrumental pública cuenta con valor probatorio pleno en los términos de lo dispuesto por los artículos 322 fracción V, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 79 de la Ley del Tribunal, y es eficaz para acreditar que no es aplicable al demandante, por estar fuera de su esfera jurídica, la Ley del Ingresos del Municipio de

Tijuana Baja California y Tabla de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año dos mil trece.

En las relatadas condiciones, resulta evidente que la autoridad se encuentra jurídicamente impedida para determinar y requerir de pago al demandante, cantidad alguna en concepto de Impuesto Predial y accesorios por el **ejercicio fiscal del año 2013** basado en las Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año dos mil trece. Por tanto, se actualiza la causal de **nulidad prevista en la fracción IV del artículo 83 de la Ley del Tribunal, debiéndose** declarar la nulidad parcial de los requerimientos de pago impugnados, en lo que corresponde al ejercicio fiscal de año dos mil trece, para los efectos legales conducentes.

C.- Refiere que le corresponde una tasa especial por ser un desarrollador inmobiliario. Este argumento carece de sustento probatorio alguno. El demandante no rindió probanza alguna de que se encuentre autorizado algún desarrollo urbano o fraccionamiento en los inmuebles materia de los requerimientos de pago impugnados, por lo que se declara infundado.

D.- Expresa que al inmueble de su propiedad referido en el acto impugnado, para los efectos del valor por metro cuadrado, le corresponde la aplicación de **factores de demérito:**

1. Por ser un terreno accidentado con pendientes ascendentes y descendentes y taludes superiores a un 20%,
2. Por tener la categoría de lote suburbano, y;
3. Porque áreas que no son aprovechables al existir **servidumbres de paso en favor de la CFE** (Comisión Federal de Electricidad) y por tanto no aprovechable.

Argumenta además que en su caso, no le corresponde pagar el Impuesto predial, siendo sujeto pasivo del mismo la Comisión Federal de Electricidad.

Lo anterior en atención a que existe una servidumbre de paso sobre los inmuebles por la existencia de postes de alta tensión en los mismos y en razón de lo dispuesto por los artículos 75 BIS A y 4 de las Leyes de Ingresos para los ejercicios fiscales de 2009 a 2013, en relación con la Tabla de Valores Catastrales base del Impuesto Predial para cada ejercicio la Tabla de Ajustes para obtener el valor de los predios suburbanos por demérito.

A efecto de probar lo anterior, ofreció como pruebas de su parte:



La **Inspección Jurisdiccional**, probanza que fue desechada en diligencia de fecha el cuatro de octubre de dos mil diecisiete, por lo que carece de eficacia alguna.

BAJA CALIFORNIA

-**Pericial**, probanza que fue rendida por los peritos del Tribunal, de la autoridad demandada y de la parte actora.

El dictamen rendido por el Ingeniero *****¹, obra en las fojas 172 a 175 de autos, el cual, una vez analizado, esta Sala concluye que **no es apto para probar los argumentos del demandante y lo que el mismo contiene** toda vez que de su lectura se advierte que no se indica el o los métodos utilizados en su elaboración, la bibliografía utilizada, los instrumentos de medición correspondientes que se hayan utilizado, no indica cuál tabla de valores catastrales está aplicando al dar respuesta a las preguntas, siendo que las mismas varían cada ejercicio fiscal, da respuestas en forma "aproximada" respecto a curvas y pendientes existentes en el inmueble, sin precisar cuántas, dónde y que grado de pendientes tiene cada una.

Por las anteriores consideraciones, siguiendo las reglas de la lógica y la sana crítica, no se le otorga valor probatorio a dicha probanza, y no puede normar el criterio de esta Sala, de conformidad con lo establecido en el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia, por disposición de los artículos 30 y 79 de la Ley del Tribunal. Son además criterios orientadores los siguientes:

Época: Octava Época

Registro: 227728

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo IV, Segunda Parte-2, Julio-Diciembre de 1989

Materia(s): Común

Tesis:

Página: 712

DICTAMEN PERICIAL QUE OMITE PROPORCIONAR LOS DATOS Y FUNDAMENTOS QUE SUSTENTAN LA CONCLUSION DEL PERITO. CARECE DE VALOR PROBATORIO.

Si bien es cierto que corresponde a los peritos interpretar aspectos del debate respecto de los cuales el órgano jurisdiccional no tiene los conocimientos técnicos o científicos suficientes para resolverlos atendiendo solamente a su cultura general; también es cierto que cuando el perito no expresa las razones debidas y fundadas que sustentan su opinión deja de cumplir con su cometido de auxiliar al juzgador en la percepción e inteligencia de los hechos que se investigan, porque omite aportar datos que permiten deducir consecuencias que conduzcan al



conocimiento de la verdad que se busca y, en consecuencia, la decisión del tribunal de alzada de negarle valor probatorio resulta conforme a derecho porque con tal proceder hace uso del arbitrio que la ley le concede para apreciar la prueba de que se trata.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 43/89. Marcial Espinosa Mejía. 27 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: José Emigdio Díaz López.

Época: Octava Época

Registro: 225966

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo V, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1990

Materia(s): Civil

Tesis:

Página: 376

PRUEBA PERICIAL, SU APRECIACION.

Si el tribunal ad quem al concederle valor probatorio pleno al peritaje rendido por el tercero en discordia utilizó las reglas de la sana crítica y prudente arbitrio que le concede la ley, su apreciación no viola garantías individuales en perjuicio del quejoso.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 803/89. Fernando Jalili Lira. 3 de enero de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Ángel Mandujano Gordillo. Secretario: Carlos Manuel Bautista Soto.

El **dictamen rendido por el perito de las autoridades demandadas, adolece de las mismas imprecisiones** del dictamen rendido por el perito del Tribunal, es decir, no se indica el o los métodos utilizados en su elaboración, la bibliografía utilizada, los instrumentos de medición correspondientes que se hayan utilizado, no indica cuál tabla de valores catastrales está aplicando al dar respuesta a las preguntas, siendo que las mismas varían cada ejercicio fiscal, da respuestas en forma "aproximada" respecto a curvas y pendientes existentes en el inmueble, sin precisar cuántas, dónde y que grado de pendientes tiene cada una, ni mucho menos señala o refleja que estuvo presente en los inmuebles correspondientes, además de no anexar plano alguno en donde se aprecien, en su caso, las curvas de nivel y servidumbres de paso (postes de alta tensión) de la Comisión Federal de Electricidad.

Por las anteriores consideraciones, siguiendo las reglas de la lógica y la sana crítica, no se le otorga valor probatorio a

dicha probanza, y no puede normar el criterio de esta Sala, de conformidad con lo establecido en el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia, por disposición de los artículos 30 y 79 de la Ley del Tribunal y los criterios jurisprudenciales ya mencionados.

Por lo que hace al dictamen pericial rendido por el perito de la parte actora, esta Sala observa que sí contiene una descripción de cada uno de los inmuebles, refiere con precisión las curvas de nivel, pendientes ascendentes y descendentes con que cuenta cada uno de los inmuebles, y las afectaciones por la existencia de postes de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad, exhibiendo los planos para cada uno de los inmuebles.

No obstante lo anterior, el dictamen **no es apto para normar el criterio de esta Sala** toda vez que de su lectura se advierte que no se indica el o los métodos utilizados en su elaboración, (metodología) la bibliografía utilizada, los instrumentos de medición correspondientes que se hayan utilizado, ni precisa haberse constituido físicamente en los inmuebles de que se trata.

Por las anteriores consideraciones, siguiendo las reglas de la lógica y la sana crítica, no puede otorgarse valor probatorio a dicha probanza, de conformidad con lo establecido en el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia, por disposición de los artículos 30 y 79 de la Ley del Tribunal y los criterios jurisprudenciales ya mencionados.

E.- El demandante refiere que es ilegal que se le aplique la tasa del 7.0 al millar por ser lote baldío, toda vez que los Tribunales Federales, en diversas tesis han declarado que las Leyes de Ingresos que establezcan una tasa mayor para los predios baldíos en relación con los predios edificados, transgrede los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, por lo que debe aplicársele una tasa no mayor a la de los predios con construcciones, es decir, no mayor a 3.0 al millar.

Ahora bien, del contenido de las Leyes de Ingresos para los ejercicios fiscales de los años 2009 a 2013, publicadas en los periódicos oficiales de fechas 26 de diciembre de 2008, 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012, establecen diversas tasas por predios baldíos y/o suburbanos, variando según el ejercicio fiscal.

Del contenido de los requerimientos de pago impugnados, se advierte que según su contenido comprende el Impuesto

Predial respecto de los ejercicios fiscales del año dos mil nueve hasta el año dos mil trece. No establece cuál o cuáles Leyes de Ingresos aplicó, los artículos precisos de cada una de ellas, ni mucho menos las razones por las que aplica o no las disposiciones de las diversas Leyes de Ingresos aplicables para cada ejercicio fiscal y la tasa que le corresponde por cada uno de ellos. Tampoco señala el valor aplicado por metro cuadrado al inmueble en cada uno de los ejercicios fiscales y el sustento de cada uno de ellos, es decir, cuál Tabla de valores se aplicó.

La fundamentación de los requerimientos de pago es tan vaga e imprecisa que no proporciona elementos para resolver lo pedido, porque no se puede hacer una comparativa de la disposición aplicada y la que debe aplicar, de tal manera que esta Sala no cuenta con elementos suficientes para resolver el argumento mencionado, siendo que los actos deben analizarse y calificarse tal cual fueron emitidos.

Lo mismo sucede con relación al argumento de que no se aplicó al demandante el demérito correspondiente al tratarse de predios suburbanos, ya que tal calidad no es materia de litis toda vez que en los requerimientos de pago se establece que se trata de predios suburbanos, sino lo que se controvierte es la aplicación del demérito correspondiente precisamente por tratarse de predios suburbanos.

Aunado a lo anterior, han variado las condiciones bajo las cuales se emitieron los requerimientos de pago impugnados, en la medida en que el demandante acreditó que, con posterioridad a la fecha de emisión y notificación de los requerimiento de pago impugnados, y aún con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda, en fecha ocho de noviembre de dos mil trece, solicitó a la autoridad demandada el cálculo de ajuste del valor de los inmuebles de que se trata por tratarse de predios suburbanos, según se advierte de los documentos que obran a fojas 47 a 56 de autos, y este ajuste se llevó a cabo el trece de noviembre de dos mil trece, según se advierte del Informe de Autoridad rendido el trece de junio de dos mil dieciocho, en donde se exhiben copias certificadas de los ajustes correspondientes por cada uno de los predios, autorizados por el Sub-Director de Catastro de Tijuana.

Estas Instrumentales Públicas tiene valor probatorio pleno en los términos de los artículos 322 fracción V, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 79 de la Ley del Tribunal y son eficaces para acreditar que variaron las condiciones bajo las cuales se emitieron los actos impugnados, mas no alguna causal de nulidad, dado que se trata de actos de fecha posterior a la presentación de la demanda.



Ante tal panorama, es evidente que se actualiza la causal de nulidad establecida en la **fracción II** de la Ley del Tribunal, debiéndose declarar la nulidad de los actos impugnados, consistentes en los requerimientos de pago impugnados, por lo que hace a los ejercicios fiscales de los años **2008 del requerimiento de pago del inmueble con clave catastral *****₂, y 2009 a 2012** de los requerimientos de pago de los inmuebles con las claves catastrales *****₂, *****₂, *****₂, *****₂ y *****₂, con todas sus consecuencias legales.

Por lo todo lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 81, 82 fracciones I, II y III y 83, fracciones II y IV de La Ley del Tribunal, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Atento a lo establecido en el apartado **A** del considerando **IV**, de este fallo, y con fundamento en el artículo 83 fracción IV de la Ley del Tribunal, **se declara la nulidad parcial del requerimiento de pago de fecha nueve de agosto de dos mil trece, notificado el once de octubre del mismo año, respecto del inmueble con la clave catastral *****₂, en lo referente a la determinación y requerimiento de pago del Impuesto predial y sus accesorios por los ejercicios fiscales de los años 2001 a 2007**, y se condena a la autoridad demandada a dejarlo sin efectos.

SEGUNDO.- Atento a lo establecido en el apartado **B** del considerando **IV**, de este fallo, y con fundamento en el artículo 83 fracción IV de la Ley del Tribunal, se declara la **nulidad parcial de los requerimientos de pago impugnados, en lo que corresponde al ejercicio fiscal de año dos mil trece, en concepto de Impuesto Predial y sus accesorios, para los efectos legales conducentes**, y se condena a la autoridad demandada a dejarlos sin efectos.

TERCERO.- Atento a lo establecido en el apartado **E** del considerando **IV**, de este fallo, y con fundamento en el artículo 83 fracción II de la Ley del Tribunal, se declara la nulidad de los actos impugnados, consistentes en los requerimientos de pago impugnados, por lo que hace a los ejercicios fiscales de los años **2008 del requerimiento de pago del inmueble con clave catastral *****₂, y 2009 a 2012** de los requerimientos de pago de los inmuebles con las claves catastrales *****₂, *****₂, *****₂, *****₂ y *****₂, en concepto de Impuesto Predial y sus accesorios, con todas sus consecuencias legales, y se condena a la autoridad demandada a dejarlos sin efectos.

CUARTO.- Con base en lo expuesto en el considerando III de esta resolución, se sobresee en el presente juicio, sólo en lo



que respecta a la autoridad demandada Ejecutor adscrito a la Tesorería Municipal de Tijuana, Baja California, para los efectos legales conducentes.

Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a las autoridades demandadas.

Así lo resolvió la Licenciada Flora Arguiles Robert, Magistrada Titular de la Segunda Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California; y firmó ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos Licenciada Norma Patricia Bravo Castro, quien da fe.

VERSIÓN PÚBLICA

R
E
S
O
L
U
C
I
Ó
N

1	ELIMINADO: Nombre, con 4 en página 1 y 9. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
2	ELIMINADO: Clave Catastral, con 26 en página 1, 4, 7, y 13. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
3	ELIMINADO: Fecha, con 1 en página 1 y 7. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
4	ELIMINADO: Número de oficio, con 10 en página 1. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
5	ELIMINADO: Periodo, con 11 en página 1 y 4. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
	ELIMINADO: Cantidad, con 10 en página 1.

6	Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
---	--

LA SUSCRITA, AZUCENA MARGARITO ALCARAZ, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD, CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR LA MAGISTRADA TITULAR DEL JUZGADO SEGUNDO, DE FECHA **DIEZ DE MARZO DE DOS MIL VEINTE**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **1024/2013 SS**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACION DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **CATORCE** FOJAS ÚTILES. -----

LO ANTERIOR CON APOYO EN LOS ARTÍCULOS 80, 83, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y 15 DEL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA. LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A **CUATRO DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**. DOY FE. —

Jace

