

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
PARTE ACTORA: ***₁**
AUTORIDAD DEMANDADA: RECAUDADOR DE
RENTAS MUNICIPAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA
Y OTRAS AUTORIDADES
EXPEDIENTE: 625/2013 SS y acumulados
896/2013 SS y 1002/2013 SS

Tijuana, Baja California, a **siete de enero de dos mil veintiuno**.

SENTENCIA DEFINITIVA, que se emite para resolver los autos de los Juicios Contencioso Administrativos acumulados números **625/2013 SS y acumulados 896/2013 SS y 1002/2013 SS**, promovidos por *****₁, en contra de las autoridades **Recaudador de Rentas Municipal de Tijuana, Baja California, Ejecutor adscrito a dicha Recaudación de Rentas y Secretario de Administración y Finanzas de Tijuana**, mediante la cual se sobresee en el juicio 896/2013 SS, se confirma la validez de los actos impugnados en el juicio 1002/2013 SS, se sobresee parcialmente en lo que se refiere al juicio 625/2013 SS y aún cuando se declaran infundados los motivos de inconformidad planteados en este último, se declara la nulidad de los actos impugnados, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

JUICIO 625/2013 SS:

1.- Mediante escrito recibido el catorce de junio de dos mil trece, compareció ante esta Sala *****₁, instaurando demanda en contra de las autoridades **Recaudador de Rentas Municipal de Tijuana, Baja California, Ejecutor adscrito a dicha Recaudación de Rentas y Secretario de Administración y Finanzas de Tijuana**, señalando como actos impugnados: Los requerimientos de pago 3n concepto de Impuesto Predial y accesorios emitidos por el Recaudador de Rentas Municipal de Tijuana con los siguientes datos de identificación:

a).- Clave catastral *****₂, de fecha cinco de mayo de dos mil trece, con número de oficio *****₃, por los periodos que comprenden los años **2008 a 2013**, por un importe de \$ **909,848.19** pesos moneda nacional. Superficie del terreno **29,933.21** metros cuadrados.

b).- Clave catastral *****₄, de fecha siete de mayo de dos mil trece, con número de oficio *****₅, por los periodos que comprenden los años **2006 a 2013**, por un importe de \$ **274,741.73** pesos moneda nacional. Superficie del terreno **5,601.47** metros cuadrados.

c).- Clave catastral *****₆, de fecha siete de mayo de dos mil trece, con número de oficio *****₇, por los periodos que comprenden los años **2006 a 2013**, por un importe de \$ **1'626,779.01** pesos moneda nacional. Superficie del terreno: **34,954.09** metros cuadrados.

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 veintiuno de junio de dos mil trece, se admitió la demanda, ordenándose emplazar a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la misma mediante escritos recibidos el cinco de agosto del mismo año.

JUICIO 896/2013 SS:

4.- El veinte de septiembre de dos mil trece, *****₁, compareció ante esta Sala, instaurando demanda en contra de las autoridades **Director de Catastro, y Consejo Municipal de Catastro, ambos de Tijuana, Baja California**, señalando como actos impugnados las diversas actas del Consejo Municipal de Catastro, de fechas 22 y 24 de octubre de 2008, 20 de octubre de dos mil nueve, 5 de noviembre de dos mil diez, trece de octubre de dos mil once y 30 de agosto de dos mil trece, relativas a las actualizaciones de valores de terreno y construcción y tablas de valores catastrales, para los inmuebles del Municipio de Tijuana, para los ejercicios fiscales de los años 2009 a 2013.

5.- 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.

6.- Por auto de fecha quince de noviembre de dos mil trece, se admitió la demanda, ordenándose emplazar a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la misma mediante escritos recibidos el veintinueve de noviembre del mismo año.

7.- El veinticuatro de febrero de dos mil catorce, esta Sala emitió resolución interlocutoria mediante la cual decretó la **acumulación del juicio 896/2013 SS al 625/2013 SS.**

JUICIO 1002/2013 SS

8.- El diecisiete de octubre de dos mil trece, *****₁, compareció ante esta Sala, instaurando demanda en contra de las autoridades **Director y Sub-Director de Catastro, ambos de Tijuana, Baja California**, señalando como actos impugnados los dictámenes de demérito emitidos por ambas autoridades demandadas, en relación a la calidad de inmuebles suburbanos respecto de las superficies de terreno identificadas con claves catastrales *****₂, *****₆ y *****₄.

9.- 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.

10.- Por auto de fecha cuatro de noviembre de dos mil trece, se admitió la demanda, ordenándose emplazar a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la misma mediante escritos recibidos el veintiocho de noviembre del mismo año.

11.- El veinte de noviembre de dos mil quince, esta Sala emitió resolución interlocutoria mediante la cual decretó la **acumulación del juicio 1002/2013 SS al 625/2013 SS.**

12.- En fechas veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, doce de febrero, veintiocho de mayo, veintiuno de agosto y treinta de septiembre y veinticinco de octubre de dos mil diecinueve se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, citándose a las partes para sentencia.

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

I.- Competencia.- Esta Sala es competente por materia para conocer de los presentes juicios acumulados, en virtud de tratarse de 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 en los juicios acumulados quedó plenamente probada en autos:

A. JUICIO 625/2013 SS. Con la el original de los requerimientos de

pago impugnados, visibles en las fojas 161 a 163 de autos, emitidos por el Recaudador de Rentas del Municipio de Tijuana, de fechas cinco y siete de mayo de dos mil trece, respecto de los inmuebles con claves catastrales *****2, *****4y *****6.

Instrumentales públicas que tienen valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 322 fracción II, 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 eficaz para acreditar la existencia, términos y contenido del acto impugnado mencionado, en razón de no estar controvertidas por ninguna otra probanza.

B.- JUICIO 896/2013 SS, con la copia certificada de las Actas levantadas con motivo de las sesiones del Consejo Municipal de Catastro de fechas 22 y 24 de octubre de 2008, 20 de octubre de dos mil nueve, 5 de noviembre de dos mil diez, trece de octubre de dos mil once y 30 de agosto de dos mil trece, relativas a las actualizaciones de valores de terreno y construcción y tablas de valores catastrales, para los inmuebles del Municipio de Tijuana, para los ejercicios fiscales de los años 2009 a 2013; instrumentales públicas que fueron exhibidas vía Informe de Autoridad en el Juicio acumulado 625/2013 SS y que con tal calidad, adquieren valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 322 fracción 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 eficaz para acreditar la existencia, términos y contenido del acto impugnado mencionado, en razón de no estar controvertidas por ninguna otra probanza.

C.- JUICIO 1002/2013 SS, con la copia certificada de los dictámenes emitidos por el Director y Sub-Director de Catastro Municipal, respecto de los ajustes en el valor de los predios por metro cuadrado, que solicitó el demandante en fecha veintisiete de agosto de dos mil trece, documentos con sello de despachado de cuatro de octubre de dos mil trece, visibles en las fojas 3436 a 3441 del Tomo V del expediente en que se actúa.

Instrumentales públicas que tienen valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 322 fracción 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 eficaz para acreditar la existencia, términos y contenido del acto impugnado mencionado, en razón de no estar controvertidas por ninguna otra probanza.

III.- Procedencia.

A.- De las constancias que contienen los actos impugnados en el **juicio 625/2013 SS**, se advierte que **los actos impugnados fueron emitidos por el Recaudador de Rentas Municipal de Tijuana**, sin que se advierta la intervención en los mismos de la diversa autoridad demandada **Secretario de Administración y Finanzas Municipal**. Asimismo, y aún cuando la diversa autoridad demandada **Notificador-Ejecutor de la Recaudación de Rentas Municipal** intervino en su notificación, no se planteó en la demanda motivo de inconformidad alguno en contra de las diligencias de

notificación de los requerimientos de pago impugnados.

En las relatadas circunstancias, **y sólo en lo que se refiere a las mencionadas autoridades demandadas Secretario de Administración y Finanzas Municipal y Notificador-Ejecutor de la Recaudación de Rentas Municipal**, ambos de Tijuana, Baja California, se actualizan las causales de improcedencia establecidas en los artículos 40 fracciones VI y IX, ésta última en relación con los artículos 41 y 47 fracción VIII de la Ley del Tribunal, por lo que **deberá decretarse el sobreseimiento del juicio que nos ocupa, sólo en lo que se refiere a las mencionadas autoridades**, para los efectos legales conducentes.

B.- En el Juicio acumulado **896/2013 SS**, se señalan como actos impugnados las Actas del Consejo Municipal de Catastro, de fechas veintidós y veinticuatro de octubre de dos mil ocho, veinte de octubre de dos mil nueve, cinco de noviembre de dos mil diez, trece de octubre de dos mil once y treinta de agosto de dos mil trece, relativas a las actualizaciones de valores de terreno y construcción y tablas de valores catastrales, para los inmuebles del Municipio de Tijuana, para los ejercicios fiscales de los años 2009 a 2013.

Estas documentales fueron exhibidas vía Informe de Autoridad en el Juicio acumulado 625/2013 SS.

Las Actas del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario de Tijuana constituyen parte de un proceso legislativo, es decir, parte del proceso de la elaboración de las Tablas de Valores Catastrales que deben ser remitidas al legislador local como parte y como base de las Leyes de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California en lo relativo al Impuesto Predial.

El artículo 115, fracción IV, antepenúltimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, indica: "Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria".

De la lectura integral del escrito de demanda, se advierte que la pretensión del demandante es que se declare la ilegalidad de las actas del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario de Tijuana, como parte de creación de las Tablas de Valores Catastrales que han sido aprobadas y publicadas debidamente, y por ello, parte integrante de las Leyes de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para los ejercicios fiscales mencionados en dichas actas; con el efecto de que no se apliquen en relación con los predios de su propiedad, con motivo de diversos actos emitidos por la autoridad recaudadora, en los cuales aplicó dichas tablas de valores catastrales en relación con los predios con claves catastrales *****2, *****4 y *****6. Lo que pretende finalmente el demandante es la nulidad de actos formalmente legislativos, aprobados por el Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial del Estado.

Contra estos actos el juicio contencioso administrativo es improcedente. En efecto, los artículos 2 y 22 fracciones I y II de la Ley del Tribunal establecen que el juicio contencioso administrativo es procedente contra actos o resoluciones definitivas **de carácter administrativo o fiscal**, emanados de las Autoridades Estatales, Municipales o de sus Organismos Descentralizados, cuando éstos actúen como autoridades, que causen agravio a los particulares.

Por otra parte, las actas impugnadas constituyen en primer lugar actos declarativos que no ocasionan en sí mismos y en forma directa un perjuicio real en la esfera jurídica del actor, en la medida en que a través de estos actos la autoridad exclusivamente propone valores catastrales que servirán de base para la elaboración, aprobación y publicación final de la Tabla de Valores Catastrales base del Impuesto Predial y, en consecuencia, hasta en tanto se emita una resolución que establezca obligaciones para el contribuyente fiscalizado, es decir, el primer acto de aplicación, será definitiva para efectos de la procedencia de la vía contenciosa administrativa estatal, por incidir en su esfera jurídica al fijarle un crédito a su cargo con base en las Tablas de Valores Catastrales aprobadas y publicadas debidamente, en cuyo proceso de creación participó el Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario a través de la emisión de las Actas mencionadas.

Por ello, las actas impugnadas en sí mismas no crean, modifican ni extinguen situaciones jurídicas concretas en perjuicio del demandante, es decir, no constituyen la exteriorización de la voluntad final de la administración pública impugnada vía juicio contencioso administrativo estatal. Es así que estos actos carecen también del carácter de definitividad a que se refieren los preceptos legales comentados en los párrafos que preceden.

Consecuentemente, deberá decretarse el sobreseimiento en el juicio respecto de los actos impugnados en el acumulado 896/2013 SS, en atención a lo previsto por los artículos 2, 22, 40 fracción IX y 41, fracción II de la Ley del Tribunal.

C.- En el juicio acumulado **1002/2013 SS** la autoridad demandada argumenta que el juicio es improcedente, toda vez que la parte demandante carece de interés jurídico para impugnar los actos que señala en su escrito de demanda, en base a que algunos motivos de inconformidad que plantea son infundados.

El sustento para solicitar la improcedencia tiene relación inmediata y directa con el fondo de la litis así como con el análisis de los motivos de inconformidad expresados por la parte actora en su demanda. Por tanto, devienen inatendibles los planteamientos que la sustentan, debiendo desestimarse los mismos, en base a la siguiente tesis:

IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE.

Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjetables, de lo que se desprende que si se hace valer

una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse.

P./J. 135/2001

Amparo en revisión 2639/96. Fernando Arreola Vega. 27 de enero de 1998. Unanimidad de nueve votos en relación con el criterio contenido en esta tesis. Ausentes: Juventino V. Castro y Castro y Humberto Román Palacios. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ariel Alberto Rojas Caballero.

Amparo en revisión 1097/99. Basf de México, S.A. de C.V. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Marcela Ramírez Cerrillo.

Amparo en revisión 1415/99. Grupo Ispat International, S.A de C.V. y coags. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia.

Amparo en revisión 1548/99. Ece, S.A. de C.V. y coags. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Irma Leticia Flores Díaz.

Amparo en revisión 1551/99. Domos Corporación, S.A. de C.V. y coags. 9 de agosto de 2001. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: José Manuel Quintero Montes.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy seis de diciembre en curso, aprobó, con el número 135/2001, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a seis de diciembre de dos mil uno.

Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XV, Enero de 2002. Pág. 5. Tesis de Jurisprudencia.

IV.- Análisis de los Motivos de Inconformidad.-

Por cuestión de método, se procede a analizar la litis primeramente en lo que respecta al juicio acumulado 1002/2013 SS.

Del contenido de los actos impugnados y las constancias exhibidas por la parte atora con su demanda, se advierte que estos **tuvieron origen en una solicitud, de la cual surgieron formatos de orden de servicios y pagos de recibos por servicios**, documentos que se encuentran visibles en las fojas 3406 a 3412 del Tomo V del expediente en que se actúa, instrumentos de cuyo contenido esencial es el siguiente:

- **Solicitud expresa, suscrita por el demandante, con sello oficial de recibido de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Tijuana de fecha veintisiete de agosto de dos mil trece, en la cual se solicita realizar el dictamen de demérito sobre las claves catastrales *****₂, *****₄ y *****₆.**
- **Orden de Servicio con número de folio *****₈ con sello de recibido de la misma fecha y de la misma dependencia**

municipal, indicándose que el movimiento solicitado cálculo de aplicación de ajustes por zona de Boulevard, Rurales y Suburbano del predio con clave catastral *****2.

- Recibo de pago de la misma fecha por el mismo concepto por la suma total de 737.00 pesos moneda nacional del predio con clave catastral *****2.
- Orden de Servicio con número de folio *****9, con sello de recibido de la misma fecha y de la misma dependencia municipal, indicándose que el movimiento solicitado cálculo de aplicación de ajustes por zona de Boulevard, Rurales y Suburbano del predio con clave catastral *****6.
- Recibo de pago de la misma fecha por el mismo concepto por la suma total de 737.00 pesos moneda nacional del predio con clave catastral *****6.
- Orden de Servicio con número de folio *****10 con sello de recibido de la misma fecha y de la misma dependencia municipal, indicándose que el movimiento solicitado cálculo de aplicación de ajustes por zona de Boulevard, Rurales y Suburbano del predio con clave catastral *****4.
- Recibo de pago de la misma fecha por el mismo concepto por la suma total de 737.00 pesos moneda nacional del predio con clave catastral *****4.

Estas instrumentales privadas y públicas fueron exhibidas por el mismo demandante con su escrito inicial, y prueban plenamente en atención a lo dispuesto por los artículos 322 fracciones II y V, 323, 330, 405, 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 79 de la Ley del Tribunal.

Son eficaces para acreditar que lo que solicitó el demandante a la autoridad municipal fue que llevar a cabo un **cálculo de aplicación de ajustes por zona de Boulevard, Rurales y Suburbano**.

Así las cosas, la autoridad en respuesta al servicio solicitado y cubierto, llevó a cabo el cálculo, emitiendo los actos que ahora se impugnan en el presente juicio.

El demandante argumenta que los actos impugnados son contrarios a derecho ya que no se aplicaron las Tablas de Ajustes de manera legal, considerando que le correspondía el 20% y 40% de la zona homogénea por ser un predio suburbano, por lo que considera que se transgrede en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 75 Bis de la Ley de Hacienda Municipal en concordancia con el artículo 4 de la Ley de Ingresos correspondiente a los años 2008 a 2013.

Ahora bien, a efecto de resolver la litis, se hace necesario establecer las disposiciones legales aplicables.

El artículo 75 Bis A de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, en lo que atiene al asunto que nos ocupa, dispone:

Artículo 75-BIS-A.-

I.- Es objeto del Impuesto Predial:

1.- La propiedad de predios urbanos y rústicos y las construcciones permanentes existentes en ellos.

2.- La posesión de predios urbanos y rústicos y las construcciones permanentes existentes en ellos:

...

....

....

IV.- *La base del Impuesto es la siguiente:*

1.- Tratándose de predios urbanos o rústicos:

a) El valor catastral que resulte de la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, autorizada para cada Municipio, el cual deberá ser equiparable al valor de mercado.

En Artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana, para el ejercicio fiscal del año 2013, publicada en el número 56 del Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha catorce de diciembre de dos mil doce, dispone:

TÍTULO SEGUNDO**I M P U E S T O S****CAPÍTULO I****IMPUESTO PREDIAL**

ARTÍCULO 4.- El Impuesto Predial, se causará de acuerdo a lo que se establece en la Ley de Hacienda Municipal y Ley del Catastro Inmobiliario, ambas del Estado de Baja California, así como en el Reglamento del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana, Baja California, de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, elaborada por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de Tijuana, y aprobadas por el Congreso del Estado para el Municipio de Tijuana, Baja California.

El monto del Impuesto Predial se determinará multiplicando los Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, según corresponda, por el número de metros cuadrados que corresponda a las superficies de terreno y de construcción de cada predio.

Para efectos del cálculo del Impuesto Predial se obtendrá el valor catastral de los inmuebles sobre los cuales se cause dicho impuesto, aplicando el valor unitario de terreno que le corresponda adicionado con el producto que resulte de aplicar un 20% (veinte por ciento) del valor unitario de construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial vigente para dicho ejercicio fiscal en el Municipio de Tijuana. Al resultado obtenido se le aplicarán las siguientes:

T A S A S

- I.- La tasa general aplicable a todos los predios ubicados dentro del Municipio de Tijuana será la siguiente: . .
 3.30 AL MILLAR.
- II.- La tasa general contenida en la fracción anterior se adicionará en los siguientes casos:
 - A).- Predios urbanos destinados al uso industrial propiedad de persona física o moral que realice el

proceso de transformación, causarán el impuesto adicionando 4.10 puntos al millar a la tasa general.

- B).- Predios urbanos no edificados o con construcciones cuyo valor no llegue al 50% (cincuenta por ciento) del valor catastral del terreno, causarán el impuesto, adicionando 3.70 puntos al millar a la tasa general.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, no será aplicable en los casos en que, previa inspección que realice la autoridad, se demuestre que el inmueble se encuentra destinado a estacionamiento de algún giro comercial adjunto al mismo.

- C).- Predios suburbanos, rústicos o rurales, causarán el impuesto, adicionando 3.70 puntos al millar a la tasa general.

III.- El Impuesto Predial se causará a partir de la inscripción en el padrón catastral del año fiscal que corresponda. En los casos de predios no registrados en los padrones del catastro municipal por causa imputable al sujeto del impuesto o éste no hubiere avisado a la autoridad catastral de la modificación a los datos reportados en el registro catastral, se hará el cobro por cinco años anteriores a la fecha en que la autoridad fiscal tenga conocimiento de la existencia del predio o de las modificaciones referidas, salvo que el interesado pruebe que la omisión de registro o de presentación de aviso de modificación, data de fecha posterior.

Tratándose de construcciones no manifestadas, si no se pudiera fijar con precisión la fecha desde la cual se omitió el aviso correspondiente, se hará el cobro del impuesto por los cinco años anteriores a la fecha en que se tenga conocimiento de la ocultación, salvo que el interesado pruebe que la omisión data de fecha posterior.

Corresponde a los contribuyentes, determinar las diferencias de construcción a manifestar respecto a lo señalado en el párrafo anterior y en caso de no

realizarlo, la autoridad fiscal lo determinará y aplicará directamente al predio de que se trate, dando aviso de este hecho al contribuyente.

- IV.- El derecho a cubrir el Impuesto Predial a la tasa que sea solicitada por el contribuyente, surtirá sus efectos a partir del ejercicio fiscal en el que se dé la aplicación de la tasa referida y subsistirá mientras se mantengan vigentes las condiciones que sirvieron para su otorgamiento.

Los sujetos beneficiados con la tasa referida, deberán manifestar a la Tesorería Municipal cualquier modificación a las circunstancias que hubieren motivado el otorgamiento de dicha tasa, independientemente de que en todo tiempo podrá la Tesorería realizar las investigaciones necesarias para tal efecto y modificar en su caso la tasa aplicable, evento en el cual se hará efectivo el impuesto en los términos de las disposiciones legales aplicables, a partir del momento en que la autoridad determine que se dejaron de llenar los requisitos de ley.

ARTÍCULO 5.- La contribución por concepto del Impuesto Predial Anual, se regirá en base a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, aprobados por el Congreso del Estado, y no podrán ser menor a 3.00 veces el salario mínimo diario general vigente.

El Impuesto Predial deberá cubrirse anualmente durante los tres primeros meses del año en curso.

ARTÍCULO 6.- Los contribuyentes que estén obligados a cubrir al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), créditos hipotecarios que éste les hubiere otorgado, podrán pagar el Impuesto Predial por conducto del INFONAVIT, en los términos dispuestos en este artículo y en su caso, por lo dispuesto en las disposiciones de carácter general que resulten aplicables, siempre y cuando el municipio tenga celebrado convenio de colaboración con el INFONAVIT y a su vez los contribuyentes, en su carácter de derechohabientes del INFONAVIT, autoricen al citado instituto para ordenar a su respectivo patrón, que realice los

A su vez En la Tabla de Valores Catastrales para el mismo Ejercicio fiscal del año dos mil trece, publicada en el mismo Periódico Oficial del Estado de fecha catorce de diciembre de dos mil doce, y en relación a la Tabla de Valores Catastrales, específicamente en relación a la Tabla de Ajuste para Predios Suburbanos se dispone lo siguiente:

TABLA DE AJUSTE

TRATÁNDOSE DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, DEBIDAMENTE COMPROBADO CON CERTIFICADOS O CONSTANCIA EXPEDIDA POR LAS AUTORIDADES DEL RAMO, ASÍ COMO TAMBIÉN LA PREVIA INSPECCIÓN DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL PARA CONSTATAR EL USO ACTUAL DEL PREDIO) PAGARÁN 50 VECES EL SALARIO MÍNIMO DIARIO GENERAL POR UNA SUPERFICIE DE HASTA 50 HAS. POR EL EXCEDENTE SE CALCULARÁ EL IMPUESTO CON BASE EN LO SIGUIENTE:

SUPERFICIE (HAS.)	SALARIO MÍNIMO DIARIO GENERAL VIGENTE
Por el área excedente de 50.0001 Has. y hasta 100 Has.	Se pagará 1 SMG por cada hectárea o fracción excedente.
Por el área excedente a 100.0001 Has. y hasta 150 Has.	Se pagará 0.75 SMG por cada hectárea o fracción excedente.
Por el área excedente a 150.0001 Has. y hasta 200 Has.	Se pagará 0.50 SMG por cada hectárea o fracción excedente.
Por el área excedente a 200.0001 Has. y hasta 250 Has.	Se pagará 0.60 SMG por cada hectárea o fracción excedente.
Por el área excedente a 250.0001 Has. y hasta 300 Has.	Se pagará 0.40 SMG por cada hectárea o fracción excedente.
Por el área excedente a 300.0001 Has.	Se pagará 0.15 SMG por cada hectárea o fracción excedente.

TABLA DE AJUSTE

PARA OBTENER EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS SUBURBANOS SE APLICARÁ LA SIGUIENTE TABLA:

TABLA PARA PREDIOS SUBURBANOS DE LA CIUDAD DE TIJUANA

De 0.5000 A 1.00 HAS.	60%	DEL VALOR DE LA ZONA HOMOGÉNEA.
De 1.0001 A 5.00 HAS.	50%	DEL VALOR DE LA ZONA HOMOGÉNEA.
De 5.0001 A 10.00 HAS.	40%	DEL VALOR DE LA ZONA HOMOGÉNEA.
De 10.0001 A 15.00 HAS.	30%	DEL VALOR DE LA ZONA HOMOGÉNEA.
DE 15.0001 EN ADELANTE.	20%	DEL VALOR DE LA ZONA HOMOGÉNEA.

FACTORES DE DEMÉRITO

PARA TERRENOS:

A) POR PROFUNDIDAD

LOS TERRENOS URBANOS CUYA RELACIÓN FRENTE-PROFUNDIDAD ES MAYOR A 2.5 PROCEDERÁ EL DEMÉRITO APLICANDO LA SIGUIENTE FÓRMULA:

$$x = \frac{F}{P} \times 2.5$$

EN DONDE:

X= FACTOR DE DÉMERITO

F= FRENTE

P= PROFUNDIDAD REAL EN METROS

(LA DISTANCIA ENTRE EL PUNTO MÁS ALEJADO DEL LÍNDERO, MEDIDO EN DIRECCIÓN PERPENDICULAR AL FRENTE DEL PREDIO).

B) LOTE INTERIOR O EN CALLEJÓN

LOS PREDIOS UBICADOS CON FRENTE A CALLEJÓN O INTERIORES SE DEMERITARÁN EN SU VALOR DE LA FORMA SIGUIENTE:

- a) LOS SITUADOS EN UNA ZONA HOMOGÉNEA, EL VALOR UNITARIO SE DEMERITARÁ AL 50%.

De las constancias aportadas en autos, así como de las manifestaciones hechas por las partes en los escritos de demanda y contestación a la misma, se advierte que **no existe controversia entre las partes en relación a que los predios con claves catastrales *****2, *****6 y *****4 tienen el carácter de Suburbanos, por encontrarse fuera de la zona urbana del Municipio de Tijuana, y que faculta a la autoridad la aplicación de Tabla de Ajuste para obtener el valor catastral de los predios suburbanos referida con antelación en caso de solicitarse.**

La controversia se suscita entre las partes, en razón de que la parte actora considera que le corresponden a los predios de su propiedad las tablas de ajustes del 20% y 40% y no la del 50% aplicada por la autoridad. Además considera que debe tomar en cuenta las solicitudes por lo que hace también a los ejercicios fiscales 2008 a 2012.

Como quedó precisado con antelación, los actos impugnados **tuvieron su origen en la solicitud y órdenes de servicio formuladas por la parte demandante y autoridades demandadas y el servicio cubierto a través de los recibos oficiales presentados por la parte actora**, de cuyo contenido se advierte que el servicio fue solicitado en el año **2013** sin que se especificara o se indicara en las solicitudes y ordenes de servicio, que se solicitaba la aplicación de la Tabla de Ajustes para ejercicios fiscales anteriores.

De ahí que deviene infundado el argumento planteado por la parte actora en relación a que debió aplicarse también lo dispuesto en las Tablas de Valores Catastrales para los ejercicios fiscales de los años **2008 a 2012**.

Ahora bien, en lo que atiende al supuesto normativo aplicable en relación con la Tabla de Ajuste del calor catastral para predios suburbanos para el ejercicio fiscal del año **2013**, contenida en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 83 último párrafo de la Ley del Tribunal, aún cuando la parte demandante no lo hizo del conocimiento de esta Sala en el juicio acumulado 1002/2013 SS que se resuelve en este apartado, esta Sala da cuenta de que en el juicio acumulado 653/2013 SS, la parte demandante ofreció como una prueba superviniente, respecto de lo cual resulta lo siguiente:

PRUEBA SUPERVINIENTE: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley del Tribunal, se admite la prueba superviniente ofrecida por la parte actora, misma que consiste en copia certificada de la sentencia y auto que la declara ejecutoriada, emitida dentro del juicio de Amparo *****¹² del índice del Juzgado Decimotercero de Distrito en el Estado con residencia en esta Ciudad, instrumentales públicas visibles 3174 a 3196 del tomo 5 de los presentes juicios acumulados, las cuales cuentan 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 de los artículos 30 y 79 de la Ley del Tribunal.

Son eficaces para acreditar que por virtud de dicha resolución, la autoridad demandada cuenta con un impedimento jurídico para aplicar al demandante la **Tabla de Valores contenida en la Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana, Baja California para el ejercicio fiscal del año dos mil trece, al haberse desincorporado de su esfera jurídica** mediante la decisión judicial mencionada, y por tanto, es suficiente para considerar que los actos impugnados en el juicio **1002/2013 SS**, en lo que se refiere a la aplicación de dicha Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales, son ilegales, por actualizarse la causal de nulidad prevista en la fracción IV del artículo 83 de la Ley del Tribunal al aplicarse disposiciones legales indebidamente, debiéndose declarar su nulidad y condenarse a la autoridad demandada a dejarlos sin efectos por dicha causal, de conformidad con el artículo 84 de la citada Ley.

Seguidamente, se procede a analizar la litis en lo que respecta al juicio acumulado 625/2013 SS.

En el **primer motivo de inconformidad**, la parte demandante argumenta que la facultad de la autoridad Hacendaria Municipal para requerirle de pago en concepto de Impuesto predial respecto de los ejercicios fiscales **2006, 2007 y 2008** se encuentra prescrita al haber transcurrido en exceso el plazo a que se refiere el artículo 188 de la Ley de Hacienda Municipal.

La **Ley de Hacienda Municipal** del Estado de Baja California en lo que atiene al asunto 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 tributarias, 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 2006, 2007 y 2008:**

2006. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha treinta de diciembre de dos mil cinco, en su Artículo **3** segundo párrafo dispone que el Impuesto Predial deberá cubrirse anualmente durante los **seis** primeros meses del año.

2007. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, en su Artículo **3** segundo párrafo dispone que el Impuesto Predial deberá cubrirse anualmente durante los **seis** primeros meses del año.

2008. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintiocho de diciembre de dos mil once, en su Artículo **3** dispone que el Impuesto Predial deberá cubrirse anualmente durante los **seis** primeros meses del año.

De los documentos que contienen los requerimientos de pago impugnados, se advierte que la autoridad demandada está requiriendo de pago a la parte actora de diversas cantidades en concepto de Impuesto Predial y sus accesorios:

Por lo que se refiere al predio con clave catastral *****₆, por los ejercicios fiscales de los años **2006 a 2012**, por lo que se refiere al predio con clave catastral *****₂ por los ejercicios fiscales de **2008 a 2012** y en lo que respecta al inmueble con clave catastral *****₄ por los ejercicios fiscales **2006 a 2012**; siendo que se notificó el requerimiento impugnado en fecha **veinticuatro de mayo de dos mil trece**, según se advierte de la

constancia de notificación que obra al margen inferior del requerimiento de pago y confesión expresa del demandante hecha en la demanda, en la que indica que tuvo conocimiento de los actos impugnados en la fecha indicada.

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 2006 a 2008** deviene lo siguiente:

1.- Año 2006. Ley de Ingresos que fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha treinta de diciembre de dos mil cinco, en su Artículo **3** dispone que el Impuesto Predial deberá cubrirse anualmente **durante los seis primeros meses del año**. Por tanto, 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 ejercicio fiscal del año **2006**, a que se refieren los artículos 188 y 190 fracción I de la citada Ley, comenzó el primero de julio de dos mil seis, y concluyó el treinta de junio de dos mil once.

2.- Año 2007. Ley de Ingresos que fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintinueve de diciembre de dos mil seis, en su Artículo **3** dispone que el Impuesto Predial deberá cubrirse anualmente **durante los seis primeros meses del año**. Por tanto, 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 ejercicio fiscal 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.

3.- Año 2008. Ley de Ingresos que fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintiocho de diciembre de dos mil siete, en su Artículo **3** dispone que el Impuesto Predial deberá cubrirse anualmente **durante los seis primeros meses del año**. Por tanto, 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 ejercicio fiscal del año **2008**, 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 ocho, y concluyó el treinta de junio de dos mil trece.

Como ya se dijo, los requerimientos de pago impugnados fueron notificados a la demandante el **veinticuatro de mayo 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 requerir de pago de los créditos fiscales en concepto de Impuesto Predial, **respecto de los ejercicios fiscales de los años 2006 y 2007** (dos mil seis y dos mil siete), mas **no así por lo que respecta al ejercicio fiscal 2008** (dos mil ocho) como lo

arguye el demandante, dado que respecto de este ejercicio fiscal, la facultad de la autoridad hacendaria **prescribía el treinta de junio de dos mil trece**, siendo que el demandante tuvo conocimiento de los requerimientos de pago impugnados el **veinticuatro de mayo de dos mil trece**.

Con base en lo anterior, deberá declararse la nulidad de los actos impugnados, relativos a la determinación y requerimiento de pago del Impuesto Predial **sólo respecto de los inmuebles identificados con las claves catastrales *****6 y *****4, únicamente en relación con los ejercicios fiscales de los años 2006 y 2007**, y los impuestos y accesorios que de ellos se deriven, al haber operado la prescripción de las facultades de la autoridad para determinar y requerir de pago de dichos créditos fiscales, por actualizarse la causal de nulidad prevista en el artículo 83 fracción **IV** de la Ley del Tribunal, debiéndose condenar a la autoridad demandada a dejarlos sin efectos parcialmente, con todas sus consecuencias legales.

En el **segundo motivo de inconformidad**, el demandante señala que le son aplicables los decretos que establecen los estímulos fiscales para los ejercicios fiscales de los años **2011 a 2013**, es decir, cuando sus predios se encontraban invadidos parcialmente por terceros o por la CONAGUA.

Argumenta que los tres predios respecto de los cuales se emitieron los requerimientos de pago en concepto de Impuesto Predial y sus accesorios, tienen invasiones. Al efecto refiere que:

-En el Predio con clave catastral *****2, ha existido desde el mes de agosto de dos mil once, una invasión por parte de CONAGUA (Comisión Nacional del Agua), según lo acredita con las constancias que integran el expediente *****13 del índice del Juzgado Sexto de Distrito en el Estado; que además existe una servidumbre de paso por el Rio Alamar que atraviesa el inmueble y área de Zona Federal, estando afectado en un total de 14,935.74 metros cuadrados.

-En el Predio con clave catastral *****4, identificado como Fracción b-2 resultante de la subdivisión de un terreno rústico ubicado en el Cañón del Padre, del cual fue desposeído por parte del señor *****11 ya que éste alcanzó la propiedad de dicho polígono mediante un juicio de prescripción adquisitiva, respecto del cual se está ventilando un juicio de nulidad de juicio fraudulento según se advierte de las constancias que integran los juicios *****14 radicado ante el Juzgado Séptimo de Distrito y *****15 radicado ante el Juzgado Octavo de lo Civil de esta Ciudad.

-En el Predio con clave catastral *****6, se encuentran las afectaciones consistentes en la invasión del señor *****11 en asentamientos irregulares en la parte suroeste en una superficie aproximada de 11,000 metros cuadrados, según se advierte de las constancias que integran el juicio *****15 ventilado ante el Juzgado Octavo de lo Civil; Invasión del señor José Mancilla en asentamientos irregulares que están ocupando el inmueble en un área aproximada de 8,531 metros, lo que se deduce de las constancias que integran el juicio *****16 del Juzgado Séptimo Civil; Invasión de CONAGUA (Comisión Nacional del Agua) con el propósito de construir una vialidad que corre

paralela al lecho del Rio Alamar, al estar colindante con la fracción C sobre la cual se pretende construir la vía rápida poniente, donde esta obra por colindancia con la clave catastral referida tiene afectación por el derecho de la zona federal, en una zona aproximada de 32,951 metros, como se acredita con las constancias del juicio *****17 seguido ante el Juzgado Sexto de Distrito en esta Ciudad, juicio que ganó de manera definitiva.

Las disposiciones que el demandante considera aplicables establecen:

2011. Decreto para el otorgamiento de estímulos fiscales del Impuesto Predial para el Municipio de Tijuana, Baja California para el ejercicio fiscal 2011 publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil diez, páginas 88 y 89 de la Sección VIII.

“...Artículo Sexto.- Se autoriza la condonación parcial del Impuesto Predial correspondiente al ejercicio 2011, **para el efecto** de que los contribuyentes que causen el Impuesto en relación con los predios urbanos **ocupados por asentamientos irregulares, que se encuentren en proceso de regularización por organismo federal, estatal o municipal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios,** así como predios destinados para programas habitacionales para fines sociales promovidos por institución oficial, **podrán optar** por tributar aplicando una tarifa de tres veces el salario mínimo general vigente en el Estado.

Para la procedencia del beneficio establecido en el presente artículo, se **deberá contar con opinión favorable** de los organismos mencionados en el párrafo que antecede....”

2012. Decreto para el otorgamiento de estímulos fiscales en materia de Impuestos Inmobiliarios para el Municipio de Tijuana, Baja California para el ejercicio fiscal 2012 publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintitrés de diciembre de dos mil once, Sección I, páginas 88 y 89 de la Sección I.

“...Artículo Sexto.- Se autoriza la condonación parcial del Impuesto Predial correspondiente al ejercicio 2012, **para el efecto** de que los contribuyentes que causen el Impuesto en relación con los predios **ocupados por asentamientos irregulares, que se encuentren en proceso de regularización por organismo federal, estatal o municipal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios,** así como predios destinados para programas habitacionales para fines sociales promovidos por institución oficial, **podrán optar** por tributar aplicando una tarifa de tres veces el salario mínimo general vigente en el Estado. Para la procedencia del beneficio establecido en el presente artículo, **se deberá contar con opinión favorable de los organismos mencionados** en el párrafo que antecede....”

2013. Decreto para el otorgamiento de estímulos fiscales de Impuestos Inmobiliarios para el Municipio de Tijuana, Baja California para el ejercicio fiscal 2013 publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha catorce de diciembre de dos mil doce, Sección II, páginas 88 y 89 de la Sección I.

*“...**Artículo Sexto.**- Se autoriza la condonación parcial del Impuesto Predial correspondiente al ejercicio 2013, **para el efecto** de que los contribuyentes que causen el Impuesto en relación con los predios **ocupados por asentamientos irregulares, que se encuentren en proceso de regularización por organismo federal, estatal o municipal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios**, así como predios destinados para programas habitacionales para fines sociales promovidos por institución oficial, **podrán optar** por tributar aplicando una tarifa de tres veces el salario mínimo general vigente en el Estado...”*

Del contenido de los preceptos normativos mencionados que el demandante considera aplicables al caso que nos ocupa, se advierte que por lo que hace a los ejercicios fiscales **2011 y 2012**, la normativa establece los elementos necesarios para que se otorgue al contribuyente la **opción** de tributar aplicando una tarifa de tres veces el salario mínimo general vigente en el Estado.

1.- Que los predios de que se trate se encuentren ocupados por asentamientos irregulares,

2.- Que se encuentren en proceso de regularización por organismo federal, estatal o municipal,

3.- Que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios; y

4.- Además de que se deberá contar con opinión favorable de los organismos mencionados.

El demandante afirma que los predios de que se trata se encuentran con invasiones por asentamientos irregulares, y ofrece como pruebas copia certificada de diversos juicios tramitados ante diferentes órganos jurisdiccionales, a efecto de probar la existencia de dichas invasiones, habiéndose rendido en autos también la prueba pericial para acreditar la existencia de las invasiones referidas, probanzas todas ellas tendientes a acreditar la existencia del elemento **1** de la hipótesis normativa que no ocupa.

No obstante lo anterior, independientemente de que se acredite o no la existencia de las invasiones que refiere el actor, el argumento deviene evidentemente inoperante, toda vez que no rindió prueba alguna tendiente a acreditar la existencia de los diversos elementos que constituyen la hipótesis normativa que pretende se aplique en su favor, es decir los elementos identificados con los numerales **2, 3 y 4**, consistentes en que: los predios ocupados se encuentren en proceso de regularización por organismo federal, estatal o municipal; que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios; y que se cuenta con opinión favorable de los organismos mencionados.

Aunado a lo anterior, de los preceptos legales cuya aplicación pretende la parte actora, se advierte que el objeto de los mismos es otorgar al contribuyente como **OPCION** el tributar bajo la tarifa

establecida, sin que se haya acreditado en autos que el demandante haya manifestado oportunamente ante la autoridad hacendaria o recaudadora municipal que optaba por tributar aplicando una tarifa de tres veces el salario mínimo general vigente en el Estado.

Al no acreditarse la existencia de todos y cada uno de los elementos que constituyen la hipótesis normativa, deberá declararse y se declara infundado el motivo de inconformidad que se analiza.

En lo que se refiere al ejercicio fiscal del año **2013**, se tiene que **el argumento es inoperante** toda vez que en **ninguno de los requerimientos de pago por Impuesto Predial y accesorios, se está determinando un crédito fiscal en relación con el ejercicio fiscal de 2013**, lo cual se asienta para los efectos legales conducentes.

En el **tercer motivo de inconformidad**, el demandante argumenta que los actos impugnados se encuentran afectados de nulidad en razón de que se determina el valor fiscal de los predios sin tomar en cuenta los deméritos por tratarse de predios suburbanos, considerando que el valor por metro cuadrado debe demeritarse aplicándose sólo entre el 50% al 20% de su valor por zona homogénea por cada ejercicio fiscal, en función del número de metros cuadrados de cada predio. Lo cual considera que transgrede lo dispuesto por los artículos 75 BIS A y 4 de las Leyes de Ingresos correspondientes a los años **2008 a 2013** y la Tabla de ajuste para obtener el valor de los predios suburbanos por demérito, actualizándose la causal de nulidad prevista en la fracción IV del artículo 83 de la Ley del Tribunal.

El análisis del motivo de inconformidad se hará únicamente en relación a los ejercicios fiscales de los años 2008 a 2012, toda vez que en relación al ejercicio fiscal del año **2013**, es notoriamente inoperante cualquier motivo de inconformidad, en razón de que se insiste, los requerimientos de pago impugnados no determinar la obligación de pago del Impuesto Predial y accesorios respecto de dicho ejercicio fiscal.

Las Leyes de Ingresos para el Municipio de Tijuana, para los ejercicios fiscales de los años 2008 a 2012 disponen:

2008. *Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintiocho de diciembre de dos mil siete, en la página 180 de la Sección IV establece la Tabla de Ajuste para predios suburbanos:*

TABLA DE AJUSTE

PARA OBTENER EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS SUBURBANOS SE APLICARÁ LA SIGUIENTE TABLA:

TABLA PARA PREDIOS SUBURBANOS DE LA CIUDAD DE TIJUANA

De	0.5	a	1 Has.	50%	del valor de zona homogénea
De	1.0001	a	5 Has.	40%	del valor de zona homogénea
De	5.0001	a	10 Has.	30%	del valor de zona homogénea
De	10.0001	a	15 Has.	20%	del valor de zona homogénea
De	15.0001	en adelante		10%	del valor de zona homogénea

FACTORES DE DEMÉRITO

PARA TERRENOS:

A) POR PROFUNDIDAD

LOS TERRENOS URBANOS CUYA RELACIÓN FRENTE-PROFUNDIDAD ES MAYOR A 2.5 PROCEDERÁ EL DEMÉRITO APLICANDO LA SIGUIENTE FORMULA:

$$x = \frac{F}{P} \times 2.5$$

EN DONDE:
X= FACTOR DE DEMÉRITO
F= FRENTE
P= PROFUNDIDAD REAL EN METROS

(LA DISTANCIA ENTRE EL PUNTO MAS ALEJADO DEL LINDERO, MEDIDO EN DIRECCIÓN PERPENDICULAR AL FRENTE DEL PREDIO).

2009. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha veintiséis de diciembre de dos mil ocho, en la página 202 de la Sección IV establece la Tabla de Ajustes para los predios suburbanos:

TABLA DE AJUSTE

PARA OBTENER EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS SUBURBANOS SE APLICARÁ LA SIGUIENTE TABLA:

TABLA PARA PREDIOS SUBURBANOS DE LA CIUDAD DE TIJUANA

De	0.5000	a	10.00 Has.	60%	del valor de zona homogénea
De	10.0001	a	20.00 Has.	40%	del valor de zona homogénea
De	20.0001	a	50.00 Has.	20%	del valor de zona homogénea
De	50.0001	en adelante		10%	del valor de zona homogénea

FACTORES DE DEMERITO

PARA TERRENOS:

A) POR PROFUNDIDAD

LOS TERRENOS URBANOS CUYA RELACION FRENTE-PROFUNDIDAD ES MAYOR A 2.5 PROCEDERA EL DEMERITO APLICANDO LA SIGUIENTE FORMULA:

$$x = \frac{F}{P} \times 2.5$$

EN DONDE:
X= FACTOR DE DEMERITO
F= FRENTE
P= PROFUNDIDAD REAL EN METROS

(LA DISTANCIA ENTRE EL PUNTO MAS ALEJADO DEL LINDERO, MEDIDO EN DIRECCION PERPENDICULAR AL FRENTE DEL PREDIO).

B) LOTE INTERIOR O EN CALLEJON

LOS PREDIOS UBICADOS CON FRENTE A CALLEJON O INTERIORES SE DEMERITARAN EN SU VALOR DE LA FORMA SIGUIENTE:

- a) LOS SITUADOS EN UNA ZONA HOMOGENEA, EL VALOR UNITARIO SE DEMERITARA AL 50%.

2010. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, en la página 222 de la Sección IV establece la Tabla de Ajuste para los predios suburbanos:

TABLA DE AJUSTE
PARA OBTENER EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS SUBURBANOS SE
APLICARA LA SIGUIENTE TABLA:

TABLA PARA PREDIOS SUBURBANOS DE LA CIUDAD DE TIJUANA				
De	0.5000	a	1.00 Has.	50% del valor de zona homogénea
De	1.0001	a	5.00 Has.	40% del valor de zona homogénea
De	5.0001	a	10.00 Has.	30% del valor de zona homogénea
De	10.0001	a	15.00 Has.	20% del valor de zona homogénea
De	15.0001	en adelante		10% del valor de zona homogénea

FACTORES DE DEMERITO
PARA TERRENOS:

A) POR PROFUNDIDAD

LOS TERRENOS URBANOS CUYA RELACION FRENTE-PROFUNDIDAD ES MAYOR A 2.5 PROCEDERA EL DEMERITO APLICANDO LA SIGUIENTE FORMULA:

$$x = \sqrt{\frac{F}{P}} \times 2.5$$

EN DONDE:
X= FACTOR DE DEMERITO
F= FRENTE
P= PROFUNDIDAD REAL EN METROS (LA DISTANCIA ENTRE EL PUNTO MAS ALEJADO DEL LINDERO, MEDIDO EN DIRECCION PERPENDICULAR AL FRENTE DEL PREDIO).

B) LOTE INTERIOR O EN CALLEJON

LOS PREDIOS UBICADOS CON FRENTE A CALLEJON O INTERIORES SE DEMERITARAN EN SU VALOR DE LA FORMA SIGUIENTE:

2011. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil diez, **NO ESTABLECE Tabla de Ajuste para predios suburbanos.**

2012. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil once, página 229 de la Sección IV establece la Tabla de Ajuste para Predios suburbanos:

**TABLA DE AJUSTE
PARA OBTENER EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS SUBURBANOS SE
APLICARÁ LA SIGUIENTE TABLA:**

TABLA PARA PREDIOS SUBURBANOS DE LA CIUDAD DE TIJUANA

De	0.5000	a	1.00	Has.	60%	del valor de zona homogénea
De	1.0001	a	5.00	Has.	50%	del valor de zona homogénea
De	5.0001	a	10.00	Has.	40%	del valor de zona homogénea
De	10.0001	a	15.00	Has.	30%	del valor de zona homogénea
De	15.0001	en adelante			20%	del valor de zona homogénea

FACTORES DE DEMÉRITO

PARA TERRENOS:

A) POR PROFUNDIDAD

LOS TERRENOS URBANOS CUYA RELACIÓN FRENTE-PROFUNDIDAD ES MAYOR A 2.5 PROCEDERÁ EL DEMÉRITO APLICANDO LA SIGUIENTE FÓRMULA:

$$x = \sqrt{\frac{F}{P}} \times 2.5$$

EN DONDE:

X= FACTOR DE DEMÉRITO

F= FRENTE

P= PROFUNDIDAD REAL EN METROS

(LA DISTANCIA ENTRE EL PUNTO MÁS ALEJADO DEL LINDERO, MEDIDO EN DIRECCIÓN PERPENDICULAR AL FRENTE DEL PREDIO).

La pretensión del demandante es que por cada ejercicio fiscal cuyo Impuesto Predial se le requiere de pago, se le aplique la Tabla de Ajustes por tratarse de Predios Suburbanos. La autoridad demandada argumenta que la pretensión del demandante es improcedente, toda vez que no lo solicitó oportunamente ante la misma autoridad administrativa, y que de ninguna manera pueden aplicarse retroactivamente las Tablas de Ajuste mencionadas, sino que ésta se aplicará a partir de que el contribuyente presente su petición ante la autoridad administrativa, debidamente sustentada, en la que solicite la aplicación de la Tabla de Ajustes que considere corresponda a los predios de su propiedad; lo cual no ocurrió en el caso que nos ocupa, pues el demandante durante los ejercicios fiscales 2008 a 2012 no hizo solicitud alguna al respecto.

Las fracciones IV a VII del artículo 75 BIS A de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana, Baja California disponen:

Artículo 75-BIS-A.-

...

IV.- La base del Impuesto es la siguiente:

1.- Tratándose de predios urbanos o rústicos:

a) El valor catastral que resulte de la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, autorizada para cada Municipio, el cual deberá ser equiparable al valor de mercado.

b) Se deroga.

c) Se deroga.

d) El valor de avalúo que practique la autoridad fiscal municipal, cuando éste no se encuentre contemplado en la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial.

2. Cuando el predio se encuentre edificado con diversos departamentos propiedad de distintas personas, que a la vez sean copropietarios del terreno en que se encuentra construido el edificio, así como de sus escaleras, pasillos, jardines, muros medianeros, pisos y demás servicios e instalaciones, la Oficina de Catastro determinará el valor que le corresponda a cada uno y éste entrará en vigor a partir del mes siguiente a la fecha en que se haya autorizado, previamente la Escritura de Constitución del Condominio. Si éste se constituye sin estar terminadas las construcciones, el impuesto se continuará causando sobre el valor total del terreno y será a cargo de las personas que lo constituyeron.

En estos casos la base se aplicará a cada uno de los departamentos, despachos o locales comerciales a partir del mes siguiente a la fecha de la terminación de los mismos o a la fecha en que sean ocupados sin estar terminados; y cada predio, departamento, despacho o local se empadronará por separado.

VI.- La tasa del Impuesto que corresponda pagar, será la que se determine en la Ley de Ingresos de cada Municipio del Estado, para el ejercicio fiscal correspondiente.

Los Municipios podrán proponer para sus Leyes de Ingresos una tasa única para los siguientes casos:

a) Los inmuebles propiedad de los Organismos de la Sociedad Civil registrados ante el Gobierno del Estado, cuyo objeto sea la asistencia social sin fines de lucro, siempre que los inmuebles se destinen a los fines de los mismos y que en éstos no se realicen actividades lucrativas o de negocios.

b) Los inmuebles propiedad de las Asociaciones Religiosas que tengan registro constitutivo otorgado por la Secretaría de Gobernación.

c) Los predios que por ser de interés público hubiesen sido declarados área natural protegida, en términos de lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como las áreas o zonas consideradas como de amortiguamiento.

VI.- La cuota del Impuesto que resulte con base en los avalúos y modificaciones entrará en vigor a partir del mes siguiente a la fecha en que éstos se hayan notificado.

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.

De la anterior disposición legal se advierte básicamente que **el Impuesto Predial es auto-determinable por el contribuyente, mediante declaración obligatoria, lo cual se cumplirá utilizando las formas aprobadas por la Tesorería Municipal; que la tasa del Impuesto que corresponda pagar, será la que se determine en la Ley de Ingresos de cada Municipio del Estado, para el ejercicio fiscal correspondiente al año que se pretenda cubrir y que, la forma de determinar la base del Impuesto Predial es atendiendo el valor catastral que resulte de la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, autorizada para cada Municipio, el cual deberá ser equiparable al valor de mercado.**

Las Leyes de Ingresos para el Municipio de Tijuana, Baja California, para los ejercicios fiscales de los años 2008 a 2012, al respecto disponen en su **Artículo 4**, que el monto del Impuesto Predial se determinará multiplicando los valores catastrales unitarios de terreno y construcciones, según corresponda, por el número de metros cuadrados que corresponda a las superficies de terreno y de construcción de cada predio; que el Impuesto Predial se causará a partir de la inscripción en el padrón catastral

del año fiscal que corresponda y que el derecho a cubrir el impuesto predial a la tasa que sea solicitada por el contribuyente surtirá sus efectos a partir del ejercicio fiscal en el que se dé la aplicación de la tasa referida y subsistirá mientras se mantengan las condiciones que sirvieron para su otorgamiento. (Segundo párrafo, fracciones VII y XIII para el ejercicio fiscal del año **2010**, segundo párrafo fracciones III y IV para el ejercicio fiscal de **2011**, segundo párrafo fracciones III y IV para el ejercicio fiscal del año **2012**; segundo párrafo, fracciones XII y XII para el ejercicio fiscal del año **2009** y **Artículo 2** segundo y último párrafos y **Artículo 3** para el ejercicio fiscal de **2008**).

De lo anterior deviene que, siendo el Impuesto Predial auto-determinable, que debe declararse y cubrirse anualmente y que se determina multiplicando los valores catastrales unitarios de terreno y construcciones, según corresponda, por el número de metros cuadrados que corresponda a las superficies de terreno y de construcción de cada predio, es de concluirse que si el contribuyente pretende se lleve a cabo un ajuste aplicando un valor diverso a esta operación, en atención a una Tabla de Ajuste conforme a las características particulares del o los inmuebles de su propiedad, debe solicitarlo oportunamente ante la autoridad municipal, y una vez solicitado y otorgado el valor de ajuste, este subsistirá mientras se mantengan vigentes las circunstancias que lo motivaron.

Para el caso de que no se otorgare el ajuste o demérito, esta resolución o acto administrativo sería impugnante ante este Tribunal. Es decir, en el caso concreto permea el principio de dedición previa, en razón de la naturaleza, características y forma de cálculo del impuesto predial.

La parte demandante no acreditó en autos haber solicitado oportunamente ante la autoridad administrativa la aplicación de la tabla de ajuste al considerar que le corresponde su aplicación por tener la característica de predios suburbanos los inmuebles respecto de los cuales se emitieron los requerimientos de pago impugnados, y si bien es cierto en los propios requerimientos de pago se indica que son SUBURBANOS, los requerimientos de pago fueron emitidos en el año 2013, siendo que no obra en autos constancia de que la autoridad hacendaria municipal tuviera conocimiento de esta circunstancia durante los ejercicios fiscales de los años 2008 a 2012.

Por lo anterior, se declara inoperante el motivo de inconformidad planteado.

En el **cuarto motivo de inconformidad**, la demandante solicita a esta Sala ejerza control difuso o ex officio a efecto de inaplicar el artículo 4 de las Leyes de Ingresos del Municipio de Tijuana, para los ejercicios fiscales de 2009 a 2013, en la parte que establecen la tasa de 7.00 al millar, por considerar que contravienen lo dispuesto por los artículos 1, 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que establece una tasa mayor a la que determina para los predios con construcciones que para los predios baldíos, ya que a su parecer violentan el principio de legalidad tributaria en sus parámetros de proporcionalidad y equidad, sustentándose en criterios no objetivos, que obviamente los predios con construcciones deben pagar una tasa mayor al tener mayor

valor por el gasto que implica llevar a cabo construcciones sobre un inmueble, sin que se tome en cuenta tampoco la capacidad económica del contribuyente.

Una vez analizados los planteamientos, esta Sala no encuentra que las disposiciones legales contenidas el artículo 4 de las Leyes de Ingresos del Municipio de Tijuana, para los ejercicios fiscales de 2013 a 2016, contravengan la Norma Fundamental **que cause la violación de derecho humano alguno** en perjuicio del demandante.

Es aplicable la siguiente tesis por contradicción:

Época: Décima Época

Registro: 2006186

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 5, Abril de 2014, Tomo I

Materia(s): Común, Administrativa, Administrativa

Tesis: 2a./J. 16/2014 (10a.)

Página: 984

CONTROL DIFUSO. SU EJERCICIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

Si bien es cierto que, acorde con los artículos 1o. y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las autoridades jurisdiccionales ordinarias, para hacer respetar los derechos humanos establecidos en la propia Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, pueden inaplicar leyes secundarias, lo que constituye un control difuso de su constitucionalidad y convencionalidad, también lo es que subsiste el control concentrado de constitucionalidad y convencionalidad de leyes, cuya competencia corresponde en exclusiva al Poder Judicial de la Federación, a través del juicio de amparo, las controversias constitucionales y las acciones de inconstitucionalidad. La diferencia entre ambos medios de control (concentrado y difuso), estriba en que, en el primero, la competencia específica de los órganos del Poder Judicial de la Federación encargados de su ejercicio es precisamente el análisis de constitucionalidad y convencionalidad de leyes, por tanto, la controversia consiste en determinar si la disposición de carácter general impugnada expresamente es o no contraria a la Constitución y a los tratados internacionales, existiendo la obligación de analizar los argumentos que al respecto se aduzcan por las partes; en cambio, en el segundo (control difuso) el tema de inconstitucionalidad o inconvencionalidad no integra la litis, pues ésta se limita a la materia de legalidad y, por ello, el juzgador por razón de su función, prescindiendo de todo argumento de las partes, puede desaplicar la norma. **Ahora bien, en el juicio contencioso administrativo, la competencia específica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa es en materia de legalidad y, por razón de su función jurisdiccional, este tribunal puede ejercer control difuso; sin embargo, si el actor formula conceptos de nulidad expresos, solicitando al tribunal administrativo el ejercicio del control difuso respecto de determinada norma, de existir coincidencia entre lo expresado en el concepto de nulidad y el criterio del tribunal, éste puede inaplicar la disposición respectiva, expresando las razones jurídicas de su decisión, pero si considera que la norma no tiene méritos para ser inaplicada, bastará con que mencione que no advirtió violación alguna de derechos humanos, para que se estime que realizó el control difuso y respetó el principio de exhaustividad que rige el dictado de sus sentencias, sin que sea necesario que desarrolle una justificación jurídica exhaustiva en ese sentido, dando respuesta a los argumentos del actor, pues además de que el control difuso no forma parte de su litis natural, obligarlo a realizar el estudio respectivo convierte este control en concentrado o directo, y transforma la competencia genérica del tribunal administrativo en competencia específica.** Así, si en el juicio de amparo se aduce la omisión de estudio del concepto de nulidad relativo al ejercicio de control difuso del tribunal ordinario, el juzgador debe declarar ineficaces los conceptos de violación respectivos, pues aun cuando sea cierto que la Sala responsable fue omisa, tal proceder no amerita que se conceda el amparo para que se dicte un nuevo fallo en el que se ocupe de dar respuesta a ese tema, debido a que el Poder Judicial de la

Federación tiene competencia primigenia respecto del control de constitucionalidad de normas generales y, por ello, puede abordar su estudio al dictar sentencia. Si, además, en la demanda de amparo se aduce como concepto de violación la inconstitucionalidad o inconvencionalidad de la ley, el juzgador sopesará declarar inoperantes los conceptos de violación relacionados con el control difuso y analizar los conceptos de violación enderezados a combatir la constitucionalidad y convencionalidad del precepto en el sistema concentrado.

Contradicción de tesis 336/2013. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero del Trigésimo Circuito y Primero en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito. 22 de enero de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: Guadalupe Margarita Ortiz Blanco.

Tesis y/o criterios contendientes:

Tesis XXX.1o.1 A (10a.), de rubro: "TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. ESTÁ OBLIGADO A EFECTUAR EL CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD Y DE CONVENCIONALIDAD.", aprobada por el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XI, Tomo 2, agosto de 2012, página 2016, y el sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, al resolver el amparo directo 212/2013.

Tesis de jurisprudencia 16/2014 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de febrero de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 14 de abril de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Aunado a lo anterior, del contenido de las Leyes de Ingresos para los ejercicios fiscales de los años 2008 a 2012, publicadas en los periódicos oficiales de fechas 28 de diciembre de 2007, 26 de diciembre de 2008, 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011, establecen diversas tasas por predios baldíos, y otras fórmulas para predios con construcciones variando también según el tipo y calidad de construcción, variando también según el ejercicio fiscal.

Del contenido de los requerimientos de pago impugnados, se advierte que según su contenido comprenden el Impuesto Predial respecto de los ejercicios fiscales del año dos mil ocho hasta el año dos mil doce. 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 específicamente 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 definiendo si se trata de un inmueble con construcciones o baldío.

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, es decir, la Ley de Ingresos que aplica por cada ejercicio fiscal y si la tasa referida y aplicada esta especificada en cada una de las Leyes de Ingresos que se deben aplicar, si aplicó una tasa por ser tratarse de lote baldío o construido, de tal manera que esta Sala no cuenta con elementos suficientes para resolver la litis planteada por el demandante siendo que los actos deben analizarse y calificarse tal cual fueron emitidos.

Ante tal panorama, con base en lo dispuesto por el último párrafo del artículo 83 de la Ley del Tribunal, es evidente que se actualiza la causal de nulidad establecida en la fracción II del mismo precepto legal, debiéndose declarar la nulidad de los actos impugnados en el juicio acumulado 625/2003 SS y condenarse a la autoridad demandada sin dejarlos sin efectos, 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, fracción II de La Ley del Tribunal, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Atento a lo establecido en el considerando III apartado A de esta sentencia, **y sólo en lo que se refiere a las autoridades demandadas Secretario de Administración y Finanzas Municipal y Notificador-Ejecutor de la Recaudación de Rentas Municipal**, ambos de Tijuana, Baja California, con base en los artículos 40 fracciones VI y IX, ésta última en relación con los artículos 41 y 47 fracción VIII de la Ley del Tribunal, **se decreta el sobreseimiento del juicio 625/2013 SS, sólo en lo que se refiere a las mencionadas autoridades**, para los efectos legales conducentes.

SEGUNDO.- Atento a lo establecido en el considerando III apartado B de esta sentencia en atención a lo previsto por los artículos 2, 22, 40 fracción IX y 41, fracción II de la Ley del Tribunal, **se decreta el sobreseimiento en el juicio respecto de los actos impugnados en el acumulado 896/2013 SS**, para los efectos legales conducentes.

TERCERO.- Con base en lo expuesto en el considerando IV de este fallo, con fundamento en la fracción IV del artículo 83 de la Ley del Tribunal al aplicarse disposiciones legales indebidamente, se declara la nulidad de los actos impugnados en el juicio acumulado **1002/2013 SS** y se condena a la autoridad demandada a dejarlos sin efectos, con todas sus consecuencias legales.

CUARTO.- En atención a lo expuesto en el considerando IV de esta resolución, y aún cuando los motivos de inconformidad analizados resultaron infundados e inoperantes, con base en lo expuesto en la última parte de dicho considerando y con fundamento en lo dispuesto por el último párrafo del artículo 83 de la Ley del Tribunal, y en la fracción II del mismo precepto legal, se declara la nulidad de los actos impugnados en el juicio acumulado **625/2003 SS** y se condena a la autoridad demandada sin dejarlos sin efectos, con todas sus consecuencias legales.

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.

[illegible]

[illegible]

	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.
--	--

VERSIÓN PÚBLICA

EL SUSCRITO, JUAN CARLOS MENDIVIL MENDOZA, SECRETARIO 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 **siete de enero de dos mil veintiuno**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **625/2013 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 **VEINTIOCHO** 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 **DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**. DOY FE. -----

Jace.

