



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
ACTORA: BBVA BANCOMER S.A.
INSTITUCIÓN BANCA MÚLTIPLE GRUPO
FINANCIERO DEL FIDEICOMISO F/262671.
AUTORIDAD DEMANDADA: PRESIDENTE
MUNICIPAL DE TIJUANA
EXPEDIENTE: 27/2021 SS

Tijuana, Baja California, a trece de octubre de dos mil veintidós.

SENTENCIA DEFINITIVA que se emite en los autos del Juicio Contencioso Administrativo **27/2021 SS**, promovido por **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO F/26271** en contra de la autoridad **PRESIDENTE MUNICIPAL DE TIJUANA** en la cual se declara la nulidad de la resolución impugnada conforme los lineamientos que en el mismo fallo se indican; bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.1. Mediante escrito presentado el veintidós de enero de dos mil veintiuno, compareció **Carlos Alfonso Treviño, en representación de BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero, Fiduciaria del Fideicomiso F/26271**, instaurando demanda en contra de la autoridad **PRESIDENTE MUNICIPAL DE TIJUANA**, señalando como actos impugnados:

Resolución emitida al recurso de revisión contenida en el oficio número *****₁ de fecha tres de diciembre de dos mil veinte.

1.2. La parte actora señaló como hechos constitutivos de su pretensión los que se indican en el escrito de demanda, en el cual además hizo valer los motivos de inconformidad que consideró pertinentes y ofreció las pruebas que estimó necesarias, sin que sea necesario hacer su transcripción por no constituir una exigencia legal, ni ser causa de afectación a la esfera de derechos del demandante. Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia por reiteración de tesis VI.2º.J/129 del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en la página 599 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VII, correspondiente al mes de abril de mil novecientos noventa y ocho, Novena Época, de rubro es: **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.**

1.3. Por auto de fecha veintisiete de enero de dos mil veintiuno, se admitió la demanda ordenándose emplazar a la autoridad demandada quien dio contestación a la misma por conducto del **Consejero Jurídico del Ayuntamiento de Tijuana** conforme al escrito presentado el primero de marzo de dos mil veintiuno.

1.4 Una vez tramitado el juicio y cerrada la etapa de instrucción, el doce de noviembre de dos mil veintiuno, se citó a las partes para sentencia.

GLOSARIO

Ley del Tribunal

Ley del Tribunal Estatal de Justicia
Administrativa del Estado de Baja



Ley de Ingresos

Ley de Hacienda

Código de Procedimientos

California

Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana

Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California

CONSIDERANDOS

I.- Competencia.- Esta Segunda Sala ahora Juzgado Segundo de Primera Instancia, es competente por materia para conocer del presente juicio en virtud de promoverse en contra de actos atribuidos a autoridades fiscales estatales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 fracción II de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha siete de agosto de dos mil diecisiete, de *aquí en adelante referida como Ley del Tribunal*; asimismo es competente por territorio en virtud de que se promueve por un particular, quien señala domicilio en la ciudad de Tijuana, el cual se encuentra dentro de la circunscripción territorial de este Juzgado Segundo, antes Segunda Sala, que fue fijada por Acuerdo del Pleno de este Tribunal, en Sesión de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20 fracciones XI y IX de la citada ley.

Por otra parte, se precisa que conforme el Acuerdo del Pleno de este Tribunal se toman diversas determinaciones con motivo de la entrada en vigor de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, destacan los puntos **SEGUNDO Y CUARTO**, según los cuales la denominación de los órganos de primera instancia que correspondían a la Primera Sala, Segunda Sala, Tercera Sala y Sala Auxiliar, será la de Juzgado Primero con residencia en la ciudad de Mexicali, **Juzgado Segundo con residencia en la ciudad de Tijuana**, Juzgado Tercero con residencia en la ciudad de Ensenada y Juzgado Auxiliar con residencia en la ciudad de Tijuana y a partir del seis de agosto de dos mil veintiuno Juzgado Cuarto, respectivamente; además de que los Magistrados de Sala que a la fecha se encuentren en el ejercicio de sus cargos fungirán como Titulares de los Juzgados de Primera Instancia de las Salas a las que estaban adscritos. De manera que la Segunda Sala se denomina ahora Juzgado Segundo y la suscrita Magistrada de Sala en funciones de titular del Juzgado Segundo.

II.- De la existencia de los actos impugnados.- La existencia de la resolución impugnada quedó plenamente probada en autos, con el original de la constancia de notificación y de la resolución impugnada, que fueron exhibidos por la parte actora con su escrito de demanda, instrumentales públicas que se encuentran visibles en las fojas 23 a 28 de autos, y que por tener tal carácter cuentan con valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido por los artículos 322



fracciones II y V, 323 y 405 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente en la materia por disposición del artículo 30 primer y tercer párrafo en relación con el artículo 79, ambos de la Ley del Tribunal; siendo eficaces para acreditar la existencia y términos en que fueron emitidos los actos impugnados.

III.- Procedencia.- Las partes no plantearon causal de improcedencia alguna, y esta juzgadora no advierte de manera oficiosa, que se actualice alguno de los supuestos normativos a que se refieren los artículos 40 y 41 de la Ley del Tribunal, por lo que se procede al análisis de la litis planteada por las partes.

IV.- Antecedentes: Antecedentes en sede administrativa:

1. Mediante número de folio *****₂ de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte, el Jefe de Facturación y Atención al Público de la Dirección de Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Encargado del Despacho de la Dirección de Recaudación Municipal designado mediante oficio *****₁ de fecha siete de septiembre de dos mil veinte, requiere de pago a la parte actora por la cantidad de *****₃ moneda nacional por los siguientes conceptos:

Rezagos Impuesto Predial 2016 y 2017	\$***** ₃
Rezagos Fomento deportivo y educacional 2016 y 2017	\$***** ₃
Rezagos Fomento turístico, desarrollo integral de la familia y promoción de la cultura 2016y 2017	\$***** ₃
Recargos por Mora	\$***** ₃
Gastos de ejecución	\$***** ₃
Total	\$***** ₃
***** ₃ MONEDA NACIONAL	

2. En contra de dicha determinación, la parte actora presentó recurso de revisión, el día diecinueve de octubre de dos mil veinte ante el Presidente Municipal de Tijuana, según se observa del sello de recibido, foja 053 de autos.

3. El tres de diciembre de dos mil veinte, el Presidente Municipal de Tijuana, emitió la resolución que resuelve el recurso de revisión promovido por la parte actora, fojas 026 a 028 de autos, en el que declara que es procedente pero infundado el recurso de revisión promovido por la parte actora en contra del requerimiento de pago de impuesto predial identificado con el número de folio *****₂ expedido por el Jefe del Departamento de Facturación y Atención al Público de la Dirección de Recaudación Municipal de la Tesorería Municipal, del Ayuntamiento de Tijuana.

4. El veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, mediante acta de notificación se efectuó notificación a la parte actora de la resolución que resolvió el recurso de revisión interpuesto en contra del acto primigenio, fojas 23 a 25 de autos.

V.- Estudio de los motivos de inconformidad. La parte actora hace valer diversos motivos de inconformidad, por lo que se procede al estudio de aquellos que pudieren generarle mayor beneficio.

Análisis: La parte actora señala que la resolución que resolvió el recurso de revisión dictado por el Presidente Municipal de Tijuana, mediante el cual resuelve como procedente pero infundado el recurso de revisión, establece motivos y fundamentos equivocados al momento de resolver.

Indica que la explicación y argumentos son insuficientes haciendo que el acto y resolución tengan una motivación y fundamentación deficiente, por lo que deberá declararse la nulidad del mismo, conforme el artículo 83, de la Ley del Tribunal.

Menciona que es la autoridad quien se encarga conforme sus acervos de publicar y determinar las zonas para efecto de la determinación del cálculo del impuesto predial.

Alega que los pagos efectuados corresponden a las determinaciones de la autoridad, y que, en el caso, pretende efectuar una aplicación retroactiva.

Invoca al efecto las tesis bajo el rubro "CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y DE CONVENCIONALIDAD (REFORMA CONSTITUCIONAL DE 10 DE JUNIO DE 2011", "PARÁMETRO PARA EL CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS".

Estima que debe declararse la nulidad de la resolución que resolvió el recurso, porque la modificación de la zona homogénea a su predio era la 2113 y solo hasta el año dos mil dieciocho cambio en la 2116, por lo que su aplicación retroactiva supone una violación en materia de derechos humanos conforme la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Además, de que esa ilegalidad afecta su seguridad jurídica, dado que la autoridad no debe emitir actos en forma arbitraria o excesiva, sino conforme el principio de legalidad, que en este caso no fue satisfecha.

Invoca al efecto la tesis bajo el rubro "GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES".

Señala que contraviene el principio de legalidad al aplicar una norma en forma retroactiva, generando inseguridad jurídica al demandante, además de que carece de la fundamentación y motivación necesaria.

Estima que se le aplica una normatividad en forma retroactiva, ya que sus pagos los efectuó conforme corresponde en los años 2016 y 2017; transgrediendo en su perjuicio la Ley de Hacienda Municipal del Estado, el Código Fiscal del Estado y la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana.

Menciona que los actos impugnados carecen de una adecuada fundamentación y motivación, en específico la resolución que resuelve el recurso sus argumentos son equivocados e insuficientes por lo que debe declararse la nulidad del acto impugnado así como del acto primigenio.

La autoridad demandada faltó a su deber de fundar y motivar por qué le corresponde la zona homogénea la 2116 y no la 2113, simplemente se limitó a señalar que conforme a un cuadro le es aplicable la zona 2116, sin cumplir con los requisitos de fundamentación y motivación.

Aun cuando la parte actora señala diversos motivos de inconformidad, se analizarán en principio los que guardan relación con el fondo de la litis, ya que en caso de ser procedentes, bajo el principio de mayor beneficio establecido por medio de criterios jurisprudenciales, y actualmente integrado a la Ley de Amparo.

Estos criterios orientadores son, entre otros, los siguientes:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO INDIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE PREFERIR LOS RELACIONADOS CON EL FONDO DEL ASUNTO A LOS FORMALES, O BIEN, ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO.

La solución sustancial de los conflictos, en concordancia con los principios de congruencia y exhaustividad que rigen las sentencias de amparo, contenidos en los artículos 77 y 78 de la ley de la materia, obliga al juzgador a analizar, en primer lugar, los conceptos de violación que puedan determinar la concesión de la protección federal con un efecto más amplio al que pudiese tener una violación formal. Por otra parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido de que el estudio de los conceptos de violación que determinen la concesión del amparo directo debe atender al principio de mayor beneficio (tesis P./J. 3/2005 visible en la página 5, Tomo XXI, correspondiente al mes de febrero de 2005, de la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES."). En ese tenor, se estima que en los juicios de amparo indirecto deben analizarse los conceptos de violación relacionados con el fondo del asunto con preferencia a los formales, o bien, estudiarse en primer término los que pudiesen otorgar un mayor beneficio al quejoso. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

I.4o.A. J/83

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXII, Julio 2010. Pág. 1745. Tesis de Jurisprudencia.

CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).

El artículo 17 constitucional consagra la garantía de acceso a la impartición de justicia, la cual se encuentra encaminada a asegurar que las autoridades -órganos judiciales o materialmente jurisdiccionales- lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, por lo que uno de los principios que consagra dicha garantía es el de exhaustividad, entendiéndose por tal la obligación de los tribunales de resolver todas las cuestiones sometidas a su conocimiento, sin que les sea

lícito dejar de pronunciarse sobre alguna. Por su parte, los numerales 87 y 89, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, establecen la existencia de dos requisitos que deben observarse en el dictado de las resoluciones: el de congruencia y el de exhaustividad. Ahora, si bien es cierto que en la citada ley no existe una disposición expresa que establezca el orden en que deben analizarse los conceptos de anulación, también lo es que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado se encuentra constreñido a ocuparse de todos los motivos de impugnación en que descansa la pretensión anulatoria del actor, y preferentemente de los orientados a declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado, ya que de resultar fundados se producirá un mayor beneficio jurídico para el actor, pues se eliminarán en su totalidad los efectos del acto administrativo, con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

XVI.1o.A.T. J/9

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXX, Agosto de 2009. Pág. 1275. Tesis de Jurisprudencia.

Consecuentemente, bajo el principio de mayor beneficio, se procede a analizar primeramente el motivo de inconformidad relacionado con la insuficiente e indebida fundamentación y motivación de la resolución impugnada, detallado en el escrito inicial de demanda.

Antecedentes

Como se indicó la autoridad emitió requerimiento de pago de impuesto predial identificado con el número de folio *****², pro el Jefe del Departamento de facturación y atención al público de la Dirección de Recaudación Municipal de la Tesorería Municipal de Tijuana, de fecha siete de septiembre de dos mil veinte.

Inconforme con lo anterior, la parte actora, promueve recurso de revisión en sede administrativa, planteando diversos agravios, el que se resolvió el tres de diciembre de dos mil veinte, en cuyo primer decisorio declara procedente pero infundado el recurso de revisión promovido por la parte actora, en contra del requerimiento de pago de impuesto predial, y en consecuencia, en el decisorio segundo, confirma la validez del acto administrativo impugnado, consistente en el citado requerimiento.

En contra de la resolución que resolvió el recurso de revisión entabló el presente juicio, planteando diversos motivos de inconformidad.

Argumentos de la actora

En el apartado de **motivos de inconformidad**, la parte actora expresa que la resolución que resolvió el recurso de revisión es ilegal y contrario a derecho, ya que la autoridad demandada no explica, es decir no funda ni motiva en su resolución por qué la zona homogénea aplicable al inmueble objeto de la controversia es la 2116 y no la 2113, limitándose a estampar un cuadro, para el ejercicio 2016, pero no señala o acredita que el predio le aplique esa zona ni señala si se ubica



en ese lugar. Por lo que la resolución carece de la debida fundamentación y motivación.

Argumentos defensivos de la autoridad demandada

BAJA CALIFORNIA

La autoridad demandada expresa que, contrario a lo esgrimido por la parte actora, los motivos de inconformidad son inoperantes, y que además conforme al domicilio que le corresponde según los registros catastrales con los que cuenta el municipio, le es aplicable la clave de la zona homogénea 2116 de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de la ley de Ingresos del Municipio de Tijuana vigente en los ejercicios fiscales 2016 y 2017 respectivamente, y no la 2113 como lo argumenta la actora.

Señala la autoridad que todo ciudadano tiene la obligación de inscribirse en el registro catastral municipal así como de contribuir proporcional y equitativamente a los gastos públicos, y en consecuencia obligación de pagar el impuesto predial a cargo de los particulares; en tanto que es facultad de la autoridad catastral, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, así como la facultar recaudatoria de las autoridades municipales, como parte del fortalecimiento de la autonomía municipal financiera y fiscal.

Finalmente señala la autoridad demandada que la parte actora estaba obligada a ofrecer y exhibir junto con su escrito de demanda las pruebas idóneas y pertinentes que estimara convenientes para acreditar la razón de su dicho.

Aspecto jurídico relevante a resolver, previo al análisis de los motivos de inconformidad esbozados por el particular.

El artículo 47 penúltimo párrafo de la Ley del Tribunal señala que tratándose de resoluciones dictadas en recursos administrativos, el demandante deberá expresar los motivos de inconformidad en contra de éstas, y simultáneamente podrá repetir, como motivos de inconformidad, los agravios expresados dentro del recurso intentado, o expresar nuevos motivos de inconformidad en contra del acto administrativo que se impugnó dentro del recurso.

En el caso, se aprecia que la parte actora, satisfizo la exigencia establecida en el precitado apartado de la Ley del Tribunal y expuso argumentos tendientes a controvertir la resolución que resolvió el recurso interpuesto en sede administrativa.

A continuación, se sigue:

Puntos jurídicos a resolver

Los puntos jurídicos a resolver consisten en determinar:

a) Si la autoridad demandada cumplió con su obligación de fundar y motivar adecuadamente la resolución que resolvió el recurso de revisión en cuanto a la determinación de la zona homogénea donde se ubica el predio de la actora, conforme los ejercicios fiscales 2016 y 2017; y

b) En su caso, si la autoridad demandada cumplió con dicha carga probatoria, consistente en acreditar que efectivamente el

predio de la actora en los ejercicios fiscales 2016 y 2017 el predio de la actora se ubicaba en la zona homogénea 2116 y no en la 2113.

1. **NO.** La autoridad demandada no satisfizo su obligación de fundar y motivar adecuada y suficientemente en la resolución que resolvió el recurso; es decir, no expone en forma detallada las razones y fundamentos para tener por acreditado que efectivamente la zona homogénea donde se ubicaba el predio de la actora en lo correspondiente a los ejercicios 2016 y 2017.

2. La autoridad demandada no probó haber demostrado a la parte actora que efectivamente el predio materia del pago del impuesto predial en los ejercicios 2016 y 2017 se encontraba ubicado en la zona homogénea 2116 y no en la 2113.

Justificación

En relación con el **primer punto jurídico**, la autoridad demandada en la resolución que resolvió el recurso, consultable de fojas 26 a 28 vuelta de autos, se limita a señalar lo siguiente:

“En la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2016, publicada el 31 de diciembre de 2015, en el Tomo CXXII, Sección IV, del Periódico Oficial del Estado de Baja California, conjuntamente con el Decreto No. 428, mediante el cual se aprueba la tabla de Valores Catastrales Unitarios, base del impuesto predial del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2016, como se visualiza en la página 291, era 2116:

2116	PARQUE INDUSTRIAL LA GRAVERA	821.61
------	------------------------------	--------

“En la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2017, publicada el 31 de diciembre de 2016, en el Tomo CXXIII, Sección IV, del Periódico Oficial del Estado de Baja California, conjuntamente con el Decreto No. 61, mediante el cual se aprueba la tabla de Valores Catastrales Unitarios, base del impuesto predial del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2017, como se visualiza en la página 310, era 2116:

2116	PARQUE INDUSTRIAL LA GRAVERA	1,232.00
------	------------------------------	----------

La parte actora niega categóricamente que le corresponda efectuar dicho pago, porque la autoridad pretende aplicárselo de manera retroactiva, además de que no fundó ni motivó debidamente el requerimiento.

La materia fiscal es de estricta aplicación. La autoridad demandada se encuentra obligada conforme el principio de exacta aplicación de la ley y el principio de legalidad, a exponer las razones y circunstancias particulares por las que estima que la zona homogénea que le corresponde a la parte actora es la 2116 denominada Parque Industrial La Gravera.

No se advierte en la resolución administrativa ni en el acto primigenio, mediante el cual la autoridad explique las razones y

consideraciones particulares por las que se estime que a la parte actora le correspondía pagar el impuesto predial con base en la zona homogénea 2116 con un valor de 821.61 pesos por lo que corresponde al ejercicio fiscal 2016 y de 1, 232.00 por lo que corresponde al ejercicio fiscal 2017.

2.- En relación al segundo punto jurídico, si bien el artículo 107 del Código Fiscal del Estado de Baja California, establece que los actos y resoluciones de las autoridades fiscales se presumen legales, sin embargo, **dichas autoridades deberán probar los hechos que motiven los actos o resoluciones cuando el afectado los niegue lisa y llanamente**, a menos de que la negativa implique la afirmación de otros hechos.

En el caso, la parte actora señala que la modificación efectuada por la autoridad demandada en cuanto a la zona homogénea que le corresponde para los ejercicios fiscales 2016 y 2017 era la 2113.

La autoridad efectúa un requerimiento de pago de impuesto predial y confirma mediante resolución que resolvió recurso de revisión; sin embargo, la autoridad demandada no demuestra, es decir no satisface su carga demostrativa, consistente en acreditar que la zona homogénea conforme la cual le correspondía pagar el impuesto predial a la demandante en lo que atañe a los ejercicios fiscales 2016 y 2017 era la 2116.

Por tanto, en el presente asunto, es aplicable la regla de cargas probatorias a que se refiere el artículo 107 del Código Fiscal del Estado de Baja California, siendo a cargo de la autoridad demandada acreditar que real y verdaderamente en la época referente a los ejercicios fiscales 2016 y 2017 el pago del impuesto predial al que se encontraba obligado la demandante era el relativo a la zona homogénea 2116 Parque Industrial La Gravera.

Circunstancia que en este caso, no se encuentra probada ni en la resolución que resolvió el recurso de revisión, ni dentro del presente juicio contencioso administrativo.

La autoridad demandada con su escrito de contestación de demanda, exhibió ante esta Sala ahora Juzgado copias certificadas del expediente administrativo entre los que se encuentra el escrito recursal, el requerimiento, el acta de requerimiento, la notificación del requerimiento, el citatorio, el oficio 2201/2020 de trece de octubre de dos mil veinte, entre otros. Estas probanzas documentales se encuentran visibles en las fojas 52 a 111 de autos.

Instrumental pública que conforme el artículo 322, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, de aplicación supletoria, conforme los artículos 30 primer y tercer párrafo y 79 de la Ley del Tribunal, hacen prueba plena, y tienen la eficacia demostrativa para acreditar lo que en ella se contiene y en particular, para efectos de lo que aquí se resuelve, que la autoridad demandada, ni en el acto primigenio ni en la resolución que resolvió el recurso, fundó ni motivo suficientemente, y menos aún demostró que en la época en que efectuó el requerimiento de pago del impuesto predial, el predio de la parte demandante se ubicara en la zona homogénea 2116 y no en la 2113. Es decir, no expuso las consideraciones jurídicas ni las razones particulares, así como los fundamentos legales, bajo los cuales se

demuestra sin lugar a dudas que el predio de la parte actora se ubica en la zona homogénea 2116 correspondiente al Parque Industrial La Gravera y que por ende le corresponde que la determinación del pago del impuesto predial correspondiente al año 2116 sea de 821.00 conforme la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal **2016** publicada en el Periódico Oficial de treinta y uno de diciembre de dos mil quince, en el Tomo CXXII Sección IV, conjuntamente con el Decreto 428 mediante el cual se aprueba la Tabla de Valores Catastrales Unitarios base del impuesto predial del Municipio de Tijuana para el ejercicio fiscal 2016 conforme la zona 2116 Parque Industrial La Gravera.

Aunado a lo anterior, tanto el acto primigenio como la resolución que resolvió el recurso, carecen de la suficiente fundamentación y motivación, máxime que no se demuestra por la autoridad demandada que en la época en que efectuó el requerimiento de pago del impuesto predial, el predio de la parte demandante efectivamente se ubicara en la zona homogénea 2116 y no en la 2113.

Dicho en otras palabras, de la lectura integral de la resolución combatida se advierte que la autoridad demandada no expuso las consideraciones jurídicas ni las razones particulares ni los fundamentos legales, bajo los cuales se demuestra sin lugar a dudas que el predio de la parte actora se ubica en la zona homogénea 2116 correspondiente al Parque Industrial La Gravera y que por ende le corresponde que la determinación del pago del impuesto predial correspondiente al año 2117 sea de 1,232.00 conforme la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2017 publicada en el Periódico Oficial de treinta y uno de diciembre de dos mil quince, en el Tomo CXXIII Sección IV, conjuntamente con el Decreto 61 mediante el cual se aprueba la Tabla de Valores Catastrales Unitarios base del impuesto predial del Municipio de Tijuana para el ejercicio fiscal **2017** conforme la zona 2116 Parque Industrial La Gravera.

Al tratarse de un hecho comprobable, resulta indudable que la autoridad demandada en su resolución debió precisar conforme el principio de eficacia jurídica y legal de la prueba, porque existía convicción de que efectivamente el predio de la parte actora se ubicaba en la zona homogénea 2116 y no en la 2113 en los ejercicios fiscales 2016 y 2017; y no solamente limitarse a establecer y transcribir una tabla e indicar que se localiza en la zona 2116 del Parque Industrial La Gravera.

En el caso, se requería que la autoridad satisficiera su carga y llevara a cabo una relación lógica entre la hipótesis normativa y el hecho generador; lo que no ocurrió en la especie.

En consecuencia, al no haberse acreditado fehacientemente que la autoridad demandada fundó y motivó adecuadamente y menos aún demostró que el predio de la parte actora se ubicó en el área homogénea 2116 y no en la 2113 en la época correspondiente a los ejercicios fiscales 2016 y 2017 en el Parque Industrial La Gravera, es indudable que se actualiza la causal de nulidad prevista en la fracción **IV** del artículo **83** de la Ley del Tribunal, tanto en la resolución que resolvió el recurso de revisión de fecha tres de diciembre de dos mil veinte bajo número de oficio *****₁ que confirmó la validez del acto primigenio consistente en el requerimiento de pago de impuesto predial identificado con el número de folio *****₂ expedido por el Jefe del Departamento de Facturación y Atención al Público de la

VI.- EFECTOS DE LA NULIDAD DECRETADA.- Como parte de la salvaguarda del derecho afectado, se condena conforme el artículo 84, de la Ley del Tribunal, a la autoridad demandada a dejar sin efectos la resolución que resolvió el recurso de revisión sin efectos, y a emitir otra, en la que declare fundados los agravios expuestos por la parte actora, específicamente ante la indebida fundamentación y motivación para estimar que el predio de la actora se ubica en la zona homogénea 2116, y menos aún para acreditar que se ubicaba en el Parque Industrial La Gravera en esta ciudad, y en su lugar revoque el requerimiento de pago de la autoridad Jefe del Departamento de Facturación y Atención al Público de la Dirección de Recaudación Municipal de la Tesorería Municipal de Tijuana, por las mismas razones, con todas sus consecuencias legales.

Por lo expuesto y fundado, ante el mayor beneficio que obtiene el actor con la declaratoria de nulidad lisa y llana de los actos impugnados, resulta innecesario el análisis de los diversos motivos de inconformidad, y por tanto, con fundamento en los Artículos 83, fracción IV y II, así como 84, de la Ley del Tribunal, es de resolver y se resuelve, conforme los siguientes puntos

RESOLUTIVOS:

ÚNICO.- Atento a lo expuesto en el considerando **V** de este fallo y de conformidad con el artículo 84 fracción IV de la Ley del Tribunal, se declara la nulidad de la resolución que resolvió el recurso de revisión de fecha tres de diciembre de dos mil veinte, interpuesto en contra del requerimiento de pago de impuesto predial identificado con número de folio *****₂, expedido por el Jefe del Departamento de Facturación y Atención al Público de la Dirección de Recaudación Municipal de la Tesorería Municipal de Tijuana y se condena a la autoridad demandada a emitir una resolución mediante la cual deje sin efectos los actos declarados nulos, con todas sus consecuencias legales, siguiendo los lineamientos indicados en el considerando VI de este fallo.

Notifíquese:

A la parte actora, en forma personal, considerando que se trata de la sentencia que determina la nulidad de los actos impugnados, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 49, fracción III inciso c, de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

A la autoridad demandada por boletín jurisdiccional previo aviso.

Así lo resolvió la Licenciada Flora Arguillés Robert, Magistrada de Sala, actuando en calidad de Titular del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, con residencia en Tijuana, de conformidad con lo dispuesto en el Resolutivo Cuarto del "Acuerdo del Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en virtud del cual se toman diversas determinaciones con motivo de la entrada en vigor de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California" dictado en sesión de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno; y



firma ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos, Licenciada
Azucena Margarito Alcaraz, quien autoriza y da fe.

VERSIÓN PÚBLICA

R
E
S
O
L
U
C
I
Ó
N

1	ELIMINADO: Número de oficio, con 3 en página 1, 3 y 11. 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: Número de folio, con 5 en página 1, 3, 6 y 11. 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: Cantidad, con 8 en página 3. 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.

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 **TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **27/2021 JS**, 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 **DOCE** 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 **VEINTE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS**. DOY FE. -----

Jace.

