



JUICIO
ADMINISTRATIVO

CONTENCIOSO

PARTE ACTORA: *****₁

AUTORIDAD DEMANDADA: JUNTA DE
URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA.

EXPEDIENTE: 32/2021 J.S.

SECRETARIA PROYECTISTA: MAYERLING LUGO
ORTIZ

Tijuana, Baja California. El Juzgado Segundo de Primera Instancia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, **el veintidós de mayo de dos mil veintiséis**, emite la siguiente:

SENTENCIA DEFINITIVA

Mediante la cual en el Juicio Contencioso Administrativo 32/2021 JS, promovido por *****₁ por su propio derecho, en contra de las autoridades **DIRECTOR GENERAL Y SUBRECAUDADOR DE RENTAS AMBOS DE LA JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, se declara la nulidad de la cuantificación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejora en relación al inmueble con clave catastral *****₂ y se condena a la autoridad a realizar la devolución de pago por la cantidad de \$*****₃ pesos (*****₃ moneda nacional).

Para una mayor claridad y fácil lectura de la presente sentencia, se formula el siguiente **GLOSARIO**:

Constitución Federal:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley del Tribunal:

Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California publicada el siete de agosto de dos mil diecisiete.

Nueva Ley del Tribunal:

Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California publicada el dieciocho de junio de dos mil veintiuno.

Ley de Urbanización:

Ley de Urbanización del Estado de Baja California.



Código de Procedimientos: Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California.

Juzgado Segundo: Juzgado Segundo de Primera Instancia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, antes Segunda Sala.

Demandante: *****₁

Junta de Urbanización: Junta de Urbanización del Estado de Baja California.

Director General: Director General de la Junta de Urbanización del Estado de Baja California.

Subrecaudador: Subrecaudador de Rentas adscrito a la Junta de Urbanización del Estado de Baja California.

I. RESULTANDOS.

Antecedentes en sede administrativa.

1 El demandante compareció a las oficinas de la Junta de Urbanización a solicitar certificado de libertad de gravamen, negándose el mismo con motivo del crédito fiscal por concepto de contribución de mejora respecto el inmueble con clave catastral *****₂, por lo que realizó el pago de este a fin de obtener el documento referido, negando el conocimiento de la resolución determinante del crédito fiscal y la aceptación a la obra de pavimentación de la cual derivó la contribución de mejora.

Antecedentes en sede jurisdiccional.

2 El veinticinco de enero de dos mil veintiuno la demandante presentó escrito de demanda, en contra de los actos consistentes en la determinación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejoras relacionado con el inmueble con clave catastral *****₂ y en contra de su notificación, negando en todo momento que hubiese tenido conocimiento del crédito y que nunca aceptó la obra de pavimentación.

3 El cuatro de febrero de dos mil veintiuno se admitió la demanda de nulidad, en contra de los actos en cita, y ordenándose el emplazamiento correspondiente a las Junta de Urbanización, a quien se le tuvo dando contestación a la

demanda, invocando causales de improcedencia y sobreseimiento y argumentos defensivos mediante proveído de dos de junio de dos mil veintiuno.

El veinticuatro de enero de dos mil veintidós se admitió la ampliación de demanda en contra de la determinación del crédito fiscal y la respectiva notificación por instructivo, emplazada la demandada dio contestación, fijándose la litis, ordenando la apertura del periodo de alegatos mediante proveído de once de julio de dos mil veintitrés.

- 5 El siete de septiembre de dos mil veintitrés, se tuvo a la Junta de Urbanización formulando alegatos, y por cerrada la instrucción y dando por desahogadas las pruebas documentales ofrecidas por las partes dada su propia y especial naturaleza; sin embargo, el once de octubre de dos mil veintitrés se levantó la citación para sentencia, a fin de ordenar el emplazamiento de la Subrecaudación autoridad que efectuó la notificación impugnada, quien dio contestación según proveído de veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro, resolviéndose sobre la admisión de las pruebas documentales que ofrece y ordenando la apertura de alegatos, formulando únicamente el Subrecaudador y ordenándose la citación para sentencia y cierre de instrucción el siete de enero de dos mil veinticinco, por lo que, se dicta al tenor de lo siguiente:

II. CONSIDERANDO:

- 6 **Competencia.** Este Juzgado Segundo con residencia en Tijuana, es competente para resolver el presente juicio, en virtud de que la resolución impugnada es emitida por una autoridad estatal en materia fiscal en la cual se efectúa requerimiento de pago de un crédito fiscal a cargo de la demandante, de conformidad con los artículos 22, fracción II de la Ley del Tribunal.
- 7 Asimismo, es competente por razón de territorio, en virtud de que lo promueve un particular, quien señala un domicilio en la ciudad de Tijuana, Baja California, el cual se encuentra dentro de la circunscripción territorial de este Juzgado Segundo que fue fijada por acuerdo del Pleno, de conformidad con lo dispuesto por los diversos Artículos 17 fracción VI y 23 de la citada Ley.
- 8 Por otra parte, es menester precisar que conforme el Acuerdo del Pleno del Tribunal de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, en el que se toman diversas determinaciones con motivo de la entrada en vigor de la Nueva Ley del Tribunal, 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.

- 9 De tal manera que esta Segunda Sala se denomina ahora Juzgado Segundo y la suscrita Magistrada de Sala en funciones de titular del Juzgado Segundo. De lo que se deja constancia.
- 10 Igualmente, conforme el transitorio TERCERO de la Nueva Ley del Tribunal, los juicios iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley, continuarán tramitándose hasta su resolución final conforme las disposiciones aplicables vigentes a su inicio, con las salvedades que el propio artículo transitorio señala relativo a las notificaciones.
- 11 **Existencia de los actos impugnados.** El demandante señaló como tales los siguientes:
 - La determinación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejoras en relación a la obra pública de pavimentación relativo al inmueble con clave catastral *****².
 - Notificación de la determinación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejoras en relación a la obra pública de pavimentación relativo al inmueble con clave catastral *****².
- 12 Documentales que fueron exhibidas en copia certificada por las autoridades demandadas¹, las cuales tienen la cualidad de ser documentos públicos que dada su naturaleza hacen prueba plenamente de su contenido, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 322, fracción V, 323 y 405 del Código de Procedimientos, aplicado supletoriamente en la materia administrativa y son eficaces para acreditar la existencia de los actos impugnados.

¹ Visible a fojas 0237 a 0261 de autos.

Procedencia. Las autoridades demandadas, al dar contestación solicitan el sobreseimiento del juicio, señalando que, el acto fue consentido ya que tuvo conocimiento de este a través de la notificación legal efectuada por instructivo de notificación los días dieciocho, veintiocho de diciembre de dos mil quince y cuatro de enero de dos mil dieciséis y publicada en un periódico de mayor circulación el día treinta de diciembre de dos mil quince, en los términos del artículo 68, fracción III del Código Fiscal.

- 14 Asimismo el Subrecaudador indica que, el crédito fiscal fue consentido ya que al momento de efectuar el pago no asentó que lo hacía bajo protesta en los términos del artículo 30 del Código Fiscal.

15 **Causales de improcedencia que se desestiman.**

- 16 Lo anterior así, tomando en cuenta que las causales tienen relación directa con el fondo del asunto, por lo que, al efectuar el análisis de la legalidad de los actos combatidos será atendido el presente punto; en particular en relación a la oportunidad de la demanda, máxime que se encuentra impugnando la notificación.

- 17 Sirve de sustento a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE.² 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.

Estudio.

- 18 **Argumentos de las partes.** La demandante señala que, como propietario del bien inmueble con clave catastral *****² solicitó un certificado de libertad de gravamen, haciéndose de su conocimiento la existencia de un crédito fiscal por concepto de contribución de mejora.

- 19 Afirma la demandante que no tenía conocimiento de dicho crédito fiscal, ni menos aun, firmó ningún contrato con las autoridades demandadas de solicitud del servicio, siendo que se le informó ante las autoridades administrativas que, se había efectuado la obra de pavimentación y que se había determinado la cantidad que tenía que pagar³; insistiendo

²Registro digital: 187973. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: P./J. 135/200. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Enero de 2002, página 5. Tipo: Jurisprudencia

³ Hecho cuarto de la demanda, visible a fojas 02 de autos.

que no fue legalmente notificado, teniendo conocimiento de su existencia al solicitar el certificado de libertad de gravamen el veintitrés de diciembre de dos mil veinte.

Al ampliar la demanda, señaló que, la notificación a través de instructivo no cumple con las formalidades esenciales del procedimiento, en particular violenta el contenido del artículo 68 del Código Fiscal, en relación a su fracción III, que refiere a las notificaciones por edictos, en relación con el contenido de los artículos 89, 93, 98, 99 y 104 de la Ley de Urbanización.

Por su parte las demandadas, señalan que, la demandante fue debidamente notificada del crédito fiscal a través de instructivo de notificación de fechas dieciocho y veintiocho de diciembre de dos mil quince y cuatro de enero de dos mil dieciséis mediante edictos, con número de publicación 35841, en el Periódico Oficial del Estado, además de la publicación del mismo instructivo en el periódico de mayor circulación en la entidad el treinta de diciembre de dos mil quince en el Periódico el Mexicano de la ciudad de Tijuana, con motivo de las diligencias tratando de notificar de forma personal sin lograrse.

Análisis.

En primer término, se analizará la legalidad de la notificación; por lo que, dado el argumento de desconocimiento de la cuantificación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejora, se considera que el **punto jurídico a resolver** debe atender a lo siguiente: **¿Las constancias de notificación obrantes en autos, cumplen con las formalidades para tener por notificada a la demandante de la cuantificación del crédito fiscal impugnado?**

Criterio. No. Las constancias de notificación exhibidas por las demandadas no cumplen con las formalidades contenidas en el artículo 68, fracción III del Código Fiscal.

Justificación. En efecto, las autoridades demandadas exhibieron el expediente administrativo formado con motivo de los actos impugnados dentro del cual obran diversas constancias de notificación, como a continuación se describen:

- a) Copia certificada del requerimiento de pago de contribución de mejora por el sistema de cooperación con número de emisión *****⁴ oficio *****⁵ de trece de abril de dos mil diecisiete emitido por el Subrecaudador y acta circunstanciada de ocho de mayo de dos mil

diecisiete emitida por el Notificador en la cual hace constar que, no fue posible llevar a cabo la notificación del requerimiento al encontrarse el predio con clave catastral *****₂ baldío.

- b) Copia certificada del requerimiento de pago de contribución de mejora por el sistema de cooperación con número de emisión *****₄ oficio *****₅ de seis de diciembre de dos mil dieciséis emitida por el Subrecaudador y acta circunstanciada de cuatro de enero de dos mil diecisiete emitida por el Notificador en la cual hace constar que, no fue posible llevar a cabo la notificación del requerimiento al encontrarse el predio con clave catastral *****₂ baldío.
- c) Copia certificada del instructivo de notificación de veinticinco de abril de dos mil doce con número de emisión *****₆ y oficio *****₅ mediante el cual el Director General de Junta de Urbanización determina el crédito fiscal por concepto de contribución de mejora dirigido a la parte actora en relación al inmueble con clave catastral *****₂ y el acta circunstanciada emitida por el Notificador mediante la cual hace constar que, no fue posible llevar a cabo la notificación al encontrarse el predio con clave catastral *****₂ baldío.
- d) Copia fotostática de las notificaciones por Edictos realizadas a la demandante en relación a la determinación y cobro del crédito fiscal por concepto de contribución de mejora relativo al inmueble con clave catastral *****₂, de fechas dieciocho y veintiocho de diciembre de dos mil quince, y cuatro de enero de dos mil dieciséis.

e) Copia fotostática de la publicación del edicto en el Periódico de mayor circulación.

26 Documentales públicas y privadas que dada su naturaleza hacen prueba plena de su contenido de conformidad con el artículo 322, fracción V, 323, 405 y 414 del Código de Procedimientos de aplicación supletoria en materia administrativa y las cuales son eficaces para acreditar las actuaciones efectuadas por las autoridades administrativas para hacer de conocimiento al demandante la cuantificación del crédito fiscal en su contra.

27 Constancias que se consideran insuficientes para acreditar que se cumplió con la obligación de las autoridades administrativas de hacer de conocimiento al demandante la existencia de la cuantificación del crédito fiscal a su cargo y su requerimiento de pago.

Veamos, la Ley de Urbanización en sus artículos 16, fracción II, 73 y 76 establece que la Junta de Urbanización como organismo de urbanización tiene facultades para individualizar la contribución de mejora; sin embargo, esta resolución debe ser dada a conocer a los particulares de forma personal por instructivo a través del Subrecaudador, lo que no quedó acreditado en autos.

29 Para mayor claridad se transcriben los preceptos en mención:

ARTICULO 16.- Tienen el carácter de **organismos de urbanización**:

I.- La Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial;

II.- La Junta de Urbanización del Estado;

III.- Las Comisiones Estatales de Servicios Públicos;

IV.- Derogado;

V.- La unidad administrativa en materia de obras públicas de los Ayuntamientos;

VI.- Los Consejos de Urbanización Municipales; y,

VII.- Las Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal que tengan por objeto realizar obras de urbanización en los términos de esta ley.

Las facultades de determinación y cobro de contribuciones de mejoras que otorga la presente Ley a la Junta de Urbanización y a los Consejos de Urbanización Municipales, se entenderán concedidas también a favor de los demás organismos de urbanización.

ARTICULO 72.- **La operación de cálculo para la individualización de la contribución, le corresponderá hacerla a los organismos de urbanización** previstos en el artículo 16 de esta Ley.

Cuando las áreas de las zonas generales de beneficio de dos o más obras, coincidan total o parcialmente, tanto en lo físico como en el plazo de recuperación, tendrá preferencia en el cobro del crédito que se finque primero; la siguiente podrá ser recuperada una vez que se cubra el primer crédito fiscal fincado. En este supuesto no transcurrirá el plazo de caducidad o prescripción del segundo crédito fiscal. De igual forma respecto de este último crédito no se generarán recargos hasta que se empiece a cubrir el mismo.

ARTICULO 73.- **La Junta de Urbanización del Estado, una vez individualizada la contribución de mejora, por conducto de Subrecaudación de Rentas del Estado adscrita al organismo, notificará personalmente a la persona causante la cuantificación y liquidación de la contribución mediante un instructivo** en el que se exprese:

I.- Nombre del causante;

II.- Dirección del causante;

III.- Clave catastral del predio, ubicación o domicilio, número de lote o fracción y manzana del predio;

IV.- Superficie beneficiada por cada sección según sea el caso;

V.- Cuotas por metro cuadrado por cada sección de beneficio;

VI.- El importe líquido total de la contribución;

VII.- El importe mensual y el número de mensualidades en que deberá de cubrirse la contribución.

ARTICULO 76.- **Cuando no se pague la contribución de mejoras generada por el sistema de plusvalía dentro del término o en la fecha que sea exigible, se hará efectiva por medio del procedimiento administrativo de ejecución establecido**

en el Código Fiscal del Estado de Baja California, causándose los recargos correspondientes en términos de las disposiciones de dicho Código.

La falta de pago de tres mensualidades consecutivas, hará exigible la totalidad del adeudo. Los inmuebles responden preferentemente del pago de la contribución de mejoras que corresponda cubrir a los gobernados beneficiados con las obras, aun cuando se transfiera la propiedad o posesión a terceros.

- 30 Asimismo, se tiene que las demandadas efectuaron la notificación por Edicto señalando la imposibilidad de notificar personalmente al demandante, lo que se llevó a cabo en términos del artículo 68, fracción III del Código Fiscal, aplicado supletoriamente a la Ley de Urbanización, en los términos de su artículo 15, precepto legal que a la letra dispone:

ARTICULO 68.- Las notificaciones de los actos administrativos se harán:

I.- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, cuando se trate de citatorios, requerimientos, solicitudes de informes de documentos y de actos administrativos que puedan ser recurridos.

II.- Por correo ordinario o por telegrama, cuando se trate de actos distintos de los señalados en la fracción anterior.

III.- Por edictos, cuando se desconozca el domicilio del causante o del representante de la sucesión, en caso de fallecimiento. Se hará mediante tres publicaciones consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad y contendrá un resumen de los actos que se notifican.

IV.- Por estrados, cuando la persona a quien deba notificarse no sea localizable en el domicilio manifestado ante las autoridades fiscales estatales, se ignore este o el de su representante, desaparezca, se oponga a la diligencia de notificación o se coloque en el supuesto previsto en la fracción IV del artículo 104 Bis de este Código y en los demás casos que señalen las Leyes Fiscales y este Código.

Las notificaciones por estrados se harán fijando durante diez días el documento que se pretenda notificar en un sitio abierto al público de las oficinas de la autoridad que efectúe la notificación o publicando el documento citado, durante el mismo plazo, en la página electrónica que al efecto establezcan las autoridades fiscales; dicho plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que el documento fue fijado o publicado según corresponda; la autoridad dejará constancia de ello en el expediente respectivo. En estos casos, se tendrá como fecha de notificación la del décimo primer día contado a partir del día siguiente a aquel en que se hubiera fijado o publicado el documento; y

V.- Por instructivo, solamente en los casos y con las formalidades a que se refiere el artículo 70 y 98 BIS de este Código.

Las notificaciones podrán hacerse en las oficinas de las autoridades fiscales, si las personas a quienes debe notificarse se presentan en las mismas.

La Secretaría de Hacienda, podrá habilitar a terceros para que realicen las notificaciones previstas en este artículo, cumpliendo con las formalidades establecidas en este Código.

La habilitación a terceros se dará a conocer a través de la página de Internet del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California.

Los terceros habilitados para realizar las notificaciones, están obligados a guardar absoluta reserva de los datos de los contribuyentes que las autoridades fiscales les suministren para este fin, observando en todo momento los convenios de confidencialidad suscrito entre los terceros y la persona titular de la Secretaría de Hacienda. Lo anterior en términos del Artículo 108 de este Código.

De los preceptos en cita, se advierte que al realizarse la cuantificación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejoras esta debe notificarse de forma personal al particular.

32 En el caso de estudio, como se adelantó la autoridad administrativa levantó diversas actas circunstanciadas en la cuales se asentó la imposibilidad de la notificación de forma personal tomando en cuenta que, el domicilio sobre el cual se desarrollo la obra de pavimentación era un LOTE BALDÍO, por lo que existió una imposibilidad material para la notificación personal.

33 Si bien, el ordenamiento supletorio a la Ley de Urbanización establece diversas reglas en notificaciones, las demandadas, al no poder notificar al demandante de forma personal, optaron por el procedimiento establecido en el artículo 68, fracción III, citado, siendo esto por EDICTOS.

34 En este contexto, es que se debe analizar si con las constancias exhibidas se acredita que se cumplió a cabalidad con las formalidades establecidas para el procedimiento de notificación por Edicto y si este, cumple con la prerrogativa de hacer de conocimiento al demandante de la cuantificación del crédito fiscal y su requerimiento de pago.

35 La fracción III del citado artículo 68, establece como elementos formales los siguientes:

1. Cuando se desconozca el domicilio del particular o su representante de la sucesión, en caso de fallecimiento.
2. Se harán tres publicaciones consecutivas en el Periódico Oficial del Estado
3. Se harán tres publicaciones consecutivas en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.
4. Las publicaciones deberán contener un resumen de los actos que se notifican.

36 En el caso de estudio, quedó acreditado que, los notificadores no pudieron localizar a la demandante en el domicilio con que contaba y en el cual se desarrolló la obra pública de pavimentación que derivó con la determinación del crédito fiscal, a través de las actas circunstanciadas antes descritas.

37 Así también que al desconocer la autoridad administrativa el domicilio de la demandante se efectuaron las notificaciones por Edictos y que estos fueron publicados

en el Periódico Oficial del Estado los días dieciocho y veintiocho de diciembre de dos mil quince y cuatro de enero de dos mil dieciséis y en un periódico de mayor circulación, siendo esto el periódico EL MEXICANO.

- 38 A fin de sostener sus afirmaciones la autoridad demandada, exhibió como se asentó en el párrafo 25 de esta sentencia, las publicaciones del Periódico Oficial y copia fotostática de la publicación del periódico de mayor circulación.
- 39 Del análisis de las constancias mencionadas es evidente que, con estas no se cumple a cabalidad con las formalidades establecidas en el artículo 68, fracción III antes citado.
- 40 Lo anterior así, ya que, si bien se efectuaron tres publicaciones en el Periódico Oficial, documentos públicos que hacen prueba plena de su contenido, estas no fueron de manera consecutiva como establece el precepto legal citado.
- 41 Así también, no se acreditó que se hubiese publicado por tres veces en el periódico de mayor circulación, ya que solamente exhibió una copia fotostática ilegible de una sola publicación, sin que con ella pueda considerarse que se publicó el edicto relativo al crédito fiscal a cargo del demandante.
- 42 La documental privada en mención, no hace prueba plena de su contenido de conformidad con el artículo 414 del Código de Procedimiento, además no se encuentra administrada con alguna otra probanza que pudiera generar alguna convicción en cuanto al cumplimiento de este requisito.
- 43 En virtud de lo anterior, es evidente que, con las constancias exhibidas no se considera que el demandante fue legalmente notificado de la cuantificación del crédito fiscal, ante esto, debe tenerse como fecha de conocimiento la manifestada dentro del presente juicio en el hecho cuatro de su demanda (el veintitrés de diciembre de dos mil veinte).
- 44 En consecuencia, de lo anterior, **se tiene que la demanda fue presentada de forma oportuna, por lo que no se considera que el crédito fiscal hubiese sido consentido, esto así aun cuando no hubiese asentado en el pago, la frase bajo protesta, al ser una formalidad que queda superada al impugnar un acto administrativo dentro de los plazos legales.**



Por otra parte, el demandante señala que, nunca firmó un contrato con la Junta de Urbanización, ni menos aun había solicitado el servicio público.

46 Bajo este contexto, debe atenderse como punto jurídico; **¿el Director General acreditó el hecho generador del crédito fiscal que le atribuye al demandante, por concepto de obra pública por sistema de cooperación?**

47 **Criterio. No.** Toda vez que, la demandada no exhibió constancia alguna que acredite la existencia de la obra en mención, ni menos aun, que se hubiese cumplido con los requisitos legalidad, consistentes en el hacer de conocimiento la obra al demandante y la aceptación del 80% de los propietarios o poseedores beneficiados de la obra.

48 **Justificación.** El Director General emitió resolución determinante del crédito fiscal por cuantificación contribución de mejora, derivado de la pavimentación de una calle donde se encontraba el inmueble propiedad de la demandante.

49 A fin de establecer si del demandante tenía la obligación del pago al verse beneficiado por la obra de pavimentación debemos atender a la Ley de Urbanización que a la letra dispone:

CAPITULO CUARTO SISTEMA DE COOPERACION

SECCION PRIMERA

ARTICULO 79.- Las obras de urbanización a que se refiere el artículo 3 de esta Ley, que por su naturaleza no ameriten que se lleven a cabo bajo el sistema de plusvalía, en virtud de no ser de beneficio general para los habitantes de las ciudades, o no abarquen una extensa zona de gran influencia de beneficio en las mismas, se realizarán por cooperación y estarán a cargo de los Consejos de Urbanización Municipales.

Artículo Reformado

ARTICULO 80.- Una vez realizados los estudios técnicos sobre los diversos aspectos de la obra, tales como costo y derrama de la misma, precios unitarios, bases para calcular la cuota que a cada cooperador corresponda cubrir, proyectos de contratos, financiamiento y a sus bases, los someterá simultáneamente al Consejo de Urbanización Municipal a la consideración del Ayuntamiento correspondiente y de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, para su aprobación, en su caso.

Párrafo Reformado

El Ayuntamiento y la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial deberán resolver dentro del término de quince días, a partir de la fecha que se reciban los estudios técnicos.

Párrafo Reformado

Artículo Reformado

ARTICULO 81.- El costo de las obras se derramará entre los propietarios y poseedores en proporción a la superficie de los predios, con exclusión del costo de los cubos de esquina que será a cargo del Gobierno Municipal y del

que corresponda en relación con edificios públicos que estará a cargo del Gobierno Federal, del Estado y del Municipio, según el caso.

Artículo Reformado

ARTICULO 82.- Los contratos para la ejecución de obras, incluirán las estipulaciones pormenorizadas sobre precios y las bases que permitan su liquidación, forma de pago, especificaciones, calidad de materiales, tiempo de ejecución, supervisión, cláusulas penales para el caso de incumplimiento y garantías que deban otorgar los contratistas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y la calidad de las obras.

Las especificaciones, calidad de materiales y demás elementos de los contratos, deberán ser acordes con las normas de calidad que deberá señalar la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial.

Párrafo Reformado

Artículo Reformado

ARTICULO 83.- Las normas a que se refiere el Artículo anterior, serán publicadas oportunamente en el Periódico Oficial del Estado, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran acordarse por la Secretaría, caso en el que deberá hacerse nueva publicación.

ARTICULO 84.- Independientemente de que se exijan las responsabilidades en que puedan incurrir las personas integrantes de los Consejos en las contrataciones de obras, así como de su destitución en los casos de convivencia o asociación con los contratistas, el contrato será nulo de pleno derecho y no surtirá efectos ni responsabilidad para el Consejo. El texto de este Artículo deberá insertarse en los contratos que los Consejos celebren.

Artículo Reformado

ARTICULO 85.- Los contratos de obras que los Consejos otorguen, serán publicados en extracto en el Periódico Oficial del Estado, dentro de los diez días siguientes a su perfeccionamiento y en uno de los de mayor circulación en el Municipio de que se trate.

ARTICULO 86.- El Consejo de Urbanización Municipal podrá pedir al Ayuntamiento correspondiente, su cooperación, a fin de que la Dependencia de Obras Públicas Municipales colabore en la formulación de los Proyectos y en la supervisión de la ejecución de las mismas.

ARTICULO 87.- Para su sostenimiento, los Consejos de Urbanización Municipales percibirán, con cargo a cada una de las obras que realicen, un porcentaje del diez por ciento por concepto de dirección, vigilancia, supervisión y administración; porcentaje que se reducirá, en su caso, de acuerdo con la magnitud y número de las obras que tengan a su cargo. Los Consejos están facultados para aceptar, para obra determinada, subsidios de autoridades federales, estatales o municipales, así como aportaciones voluntarias de instituciones y personas físicas o morales, en cuyo caso se disminuirá el porcentaje aludido, en la obra de que se trate, en la proporción que corresponda.

SECCION SEGUNDA

PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER LA COOPERACION

ARTICULO 88.- Una vez realizados los estudios y proyección técnica, y aprobados en los términos del Artículo 8o. a fin de llevar a cabo las obras de urbanización, el Consejo citarán a las personas propietarias y poseedoras a una junta, haciéndoles saber en el citatorio sobre los diversos aspectos de la obra, así como su costo, importe líquido de la cooperación y contratos que deban celebrarse para llevarla a cabo. En esa junta se les expondrán los pormenores de los aspectos de que se trata y se les oír en cuanto a lo que aleguen, de acuerdo con sus intereses, respecto del costo, precios unitarios, derrama, base para calcular la cuota de cooperación que deban de cubrir, número de mensualidades, así como en todo lo relativo que a sus derechos convenga.

ARTICULO 89.- Las citaciones a las juntas de propietarios a que se refiere el artículo anterior, se harán personalmente. Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignore, las citaciones se harán por edictos que se publicarán por

una sola vez, en el Periódico Oficial del Estado, y en otro periódico de los de mayor circulación en el lugar en que vaya a realizarse la obra. Se entiende que el domicilio de una persona se ignora, cuando no lo hubiere manifestado a la Recaudación de Rentas, en los términos del Artículo 35 del Código Fiscal del Estado y esa oficina haya informado en ese sentido al solicitársele ese dato.

Entre la citación de la junta y la fecha de la celebración de la misma, deberá mediar un término por lo menos de diez días hábiles.

ARTICULO 90.- La junta será presidida por la persona que al efecto comisione el Consejo de entre sus miembros y se celebrará con el número de personas que asista.

ARTICULO 91.- Para tener derecho a concurrir a la junta y participar en ella con voz y voto, deberá exhibir el interesado, el título que lo acredite como propietario o poseedor de uno o más inmuebles en la zona afectada con la obra, o en su defecto, un certificado del Registro Público de la Propiedad, de la Oficina de Catastro o de la Recaudación de Rentas, en el que conste que la persona de que se trata, es propietaria o poseedora de uno o más inmuebles dentro de dicha zona. Cada propietario o poseedor representará sólo un voto, aún cuando fuere propietario o poseedor de varios inmuebles dentro de la zona.

ARTICULO 92.- Los interesados podrán concurrir personalmente o por medio de tercero acreditado por simple carta poder.

ARTICULO 93.- La ejecución de los proyectos de obras, su precio, su contratación, derrama, precios unitarios, bases para calcular las cuotas de cooperación que a cada propietario le corresponda cubrir y el plazo para su pago, se tendrán por aprobados cuando el ochenta por ciento de los propietarios o poseedores, en concepto de propietarios de la zona a beneficiarse, otorguen su consentimiento por escrito, ya sea que lo hagan en la propia Junta de Vecinos o dentro de quince días, contados a partir del día siguiente a la celebración de la Junta; si transcurrido dicho término, los vecinos debidamente citado no hicieron manifestación alguna, se tendrá su voto por aprobatorio.

- 50 Los preceptos legales en cita, establecen las bases y el procedimiento para el sistema de cooperación, en relación a la realización de obras públicas que benefician a un sector particular de la población.
- 51 Que para iniciar el procedimiento de cooperación deben efectuarse estudios técnicos sobre los diversos aspectos de la obra, tales como costo y derrama, entre otros.
- 52 Que los costos de la obra se derramarán entre los propietarios y poseedores en porción a la superficie de los predios.
- 53 Que los contratos para la ejecución de obras, incluirán las estipulaciones sobre precios y bases que permitan su liquidación forma de pago, especificaciones, calidad de materiales, tiempo de ejecución, supervisión, cláusulas penales para caso de incumplimiento, garantías, etc., especificaciones que deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

Que una vez realizado los estudios y proyección técnica y debidamente aprobados, a fin de llevar a cabo la obra, el Consejo citará a las personas propietarias y poseedoras a una junta, haciéndoles saber en el citatorio sobre los diversos aspectos de las obras, así como el costo, importe líquido de la cooperación y contratos que deban celebrarse para llevarlo a cabo.

- 55 Que se realizará una junta en la cual se les expondrá a los propietarios o poseedores los aspectos de que se trata y se les oírán en cuanto a lo que aleguen respecto del costo, precios unitarios, derrama, base para calcular la cuota de cooperación, número de mensualidades.
- 56 Que las citaciones a las juntas en mención se harán de forma personal, cuando se trata de personas cuyo domicilio se ignore, las citaciones se harán por edictos que se publicarán por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y en otro periódico de mayor circulación en el lugar en que se vaya a realizar la obra.
- 57 Que para tener derecho a concurrir a la junta y participar en ella con voz y voto, deberá exhibir el interesado, el título que lo acredite como propietario o poseedor de uno o más inmuebles en la zona afectada con la obra, o en su defecto, un certificado del Registro Público de la Propiedad, de la Oficina de Catastro o de la Recaudación de Rentas, en el que conste que la persona de que se trata, es propietaria o poseedora de uno o más inmuebles dentro de dicha zona.
- 58 Que cada propietario o poseedor representará sólo un voto, aún cuando fuere propietario o poseedor de varios inmuebles dentro de la zona.
- 59 Que para la ejecución de los proyectos de obras, se tendrá por aprobada la obra cuando el 80% (ochenta por ciento) de los propietarios o poseedores, en concepto de propietarios de la zona a beneficiarse otorguen su consentimiento por escrito, sin manifestación se tendrá su voto por aprobatorio.
- 60 Dada la manifestación del demandante en cuanto a que nunca aceptó la ejecución de la obra de cooperación, es necesario analizar las constancias que integran el expediente administrativo, y establecer si se cumplieron las formalidades esenciales para tener por aceptada la obra de la cual deriva la determinación del crédito fiscal que se le atribuye a la demandante como propietaria del bien inmueble con clave catastral *****2.

De las constancias exhibidas por las autoridades demandadas, como el expediente administrativo formado con motivo del acto impugnado, constancia alguna que acredite que el procedimiento de cooperación antes descritos se hubiese llevado a cabo.

62 En efecto, las documentales públicas que integran su totalidad, son las descritas en el párrafo 25 de la presente sentencia.

63 Ante esto, es evidente que, si para la aceptación de la obra se necesita el consentimiento del 80% de los propietarios o poseedores que se verán beneficiados, las autoridades en este caso, no acreditaron el procedimiento administrativo dentro del cual, se acreditara que efectivamente por escrito el 80% aceptó la obra pública a través del sistema de cooperación.

64 Si bien, dentro del expediente administrativo se exhibe la determinación de la cuantificación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejora, emitida por el Director General, con ello, no se acredita el hecho generador de la obligación del demandante, siendo esto, haber aceptado la obra, o en su caso de no aceptarla, que el 80% de los propietarios o poseedores beneficiados si hubiesen aceptado y por ende, quedaría obligado el demandante.

65 Ante esto es evidente que, las autoridades administrativas no acreditan el hecho generador, siendo esto, la existencia de la obra pública por sistema de cooperación y la aceptación del 80% de los propietarios o poseedores beneficiados por la obra pública de pavimentación.

66 Ni menos aun, acreditó la autoridad que realizó la búsqueda del demandante de forma personal para la junta de vecinos, o en su caso de no localizarlo, lo realizó a través de publicación por el Periódico Oficial, en los términos del artículo 89 antes citado.

67 **Nullidad.** Bajo este contexto, es evidente que al momento de la emisión de los actos combatidos siendo esto la cuantificación de la determinación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejora y su requerimiento de pago, no se respetaron las formalidades esenciales del procedimiento, ya que no se acreditó la existencia del hecho generador, siendo esto, la obra pública y la aceptación por el 80% de los propietarios o poseedores beneficiados, violentando, así como las disposiciones aplicables al caso concreto y reseñadas en párrafos anteriores, en perjuicio del demandante, actualizándose la

causal de nulidad prevista en el artículo 83, fracciones II y IV de la Ley del Tribunal, en relación con los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.

68 **Efectos de la nulidad.** Dada la nulidad decretada relativa a la determinación del crédito fiscal a cargo del demandante por concepto de contribución de mejora en relación al inmueble de su propiedad identificado con clave catastral *****₂, para salvaguardar el derecho afectado, de conformidad con el artículo 84 de la Ley del Tribunal, deberá condenarse a la autoridades demandadas para que cada una en el ámbito de su competencia emita una resolución mediante la cual deje sin efectos la determinación contenida en el oficio *****₅ con número de emisión *****₅ de veinticinco de abril de dos mil trece, así como todos aquellos actos que derivaron de su emisión.

69 Asimismo, dado que el demandante acreditó haber realizado el pago por concepto del crédito fiscal derivado de la cuantificación antes referida y declarada nula, según recibo de pago original exhibido con número *****₇ de veintitrés de diciembre de dos mil veinte a nombre de la parte actora y relativo a la obra público por sistema de cooperación que benefició el inmueble con clave catastral *****₂, se condena a la autoridad a reintegrar dicha cantidad, en un breve lapso como consecuencia de la nulidad decretada.

70 Por todo lo antes expuesto, y de conformidad con los artículos 83, fracción II y IV y 84 de la Ley del Tribunal; es de resolverse y se...

III. RESUELVE

PRIMERO. Se declara la nulidad de la determinación del crédito fiscal por concepto de contribución de mejora contenido en el oficio *****₅ con número de emisión *****₅ de veinticinco de abril de dos mil trece emitido por el Director General de la Junta de Urbanización del Estado de Baja California, así los requerimientos efectuados por el Subrecaudador de Rentas adscrito a la Junta de Urbanización del Estado, así como de las constancias de notificación.

SEGUNDO. Se condena a las autoridades demandadas para que cada una en el ámbito de su competencia, emitan una resolución mediante la cual dejen sin efectos la declarada nula y realicen las gestiones correspondientes para la devolución del pago efectuado



por la demandante y contenido en el recibo de pago número *****7.

TERCERO. Se hace del conocimiento de las partes, que conforme el numeral 94, de la Ley del Tribunal, en caso de haber inconformidad con la presente sentencia, se tiene el plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la notificación de la presente sentencia, para interponer el recurso de revisión ante este Juzgado Segundo de primera instancia.

Notifíquese a las partes:

1. A la parte actora por boletín jurisdiccional con previo aviso electrónico.
2. A la autoridad demandada, JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO por boletín jurisdiccional con previo aviso electrónico.
3. A la autoridad demandada, SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO A LA JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, por boletín jurisdiccional sin previo aviso electrónico.

Así lo resolvió la Licenciada Flora Arguiles 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 firmó ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos, Licenciada Mayerling Lugo Ortiz, quien autoriza y da fe.

1	ELIMINADO: Nombre, 3 párrafo (s) con 3 renglones, en fojas 1 y 2. Fundamento legal: artículos 54, 99, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad.
2	ELIMINADO: Clave Catastral, 14 párrafo (s) con 14 renglones, en fojas 1, 2, 4, 5, 7, 15 y 17. Fundamento legal: artículos 54, 99, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad.
3	ELIMINADO: Cantidad, 2 párrafo (s) con 2 renglones, en foja 1. Fundamento legal: artículos 54, 99, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad.
4	ELIMINADO: Número de recibo de pago, 4 párrafo (s) con 4 renglones, en fojas 1, 7, 17 y 18. Fundamento legal: artículos 54, 99, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad.
5	ELIMINADO: Número de oficio, 7 párrafo (s) con 7 renglones, en foja 6, 7 y 17. Fundamento legal: artículos 54, 99, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad.
6	ELIMINADO: Número de instructivo de notificación, 1 párrafo (s) con 1 renglones, en foja 7. Fundamento legal: artículos 54, 99, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Apertura Institucional para el estado de Baja California, 55, 59 del Reglamento en materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede

	difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad.
--	---

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

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD, CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA DICTADA EN EL EXPEDIENTE **32/2021 JS**, EN LA QUE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CLASIFICADO COMO CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE, INSERTANDO DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **DIECIOCHO** FOJAS ÚTILES. -----

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 54, 60 FRACCIÓN III, B), 99, 104 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y APERTURA INSTITUCIONAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO EN MATERIA DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A LOS **ONCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS**. DOY FE. -----

Jace



A handwritten signature in blue ink that reads "Azucena".