
VS.

**DIRECTORA DE RECAUDACIÓN DE
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.**

EXPEDIENTE: 87/2021 T.S.

PRINCIPAL.

Ensenada, Baja California, catorce de octubre del dos mil veintiuno.

SENTENCIA DEFINITIVA, que declara la nulidad del mandamiento de ejecución impugnado.

GLOSARIO

- *parte actora*: *****.
- *directora*: directora de recaudación de Ensenada, Baja California.
- *Ley de Hacienda*: Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.
- *Ley del Tribunal*: Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Baja California (Publicada en el Periódico Oficial de esta entidad federativa, número 36, de fecha siete de agosto del dos mil diecisiete)¹.
- *Tribunal Estatal*: Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

ANTECEDENTES DEL JUICIO

I. Presentación. La demanda se presentó el once de marzo del dos mil veintiuno.

II. Acto impugnado: El mandamiento de ejecución emitido en documento de fecha de corte veintidós de

¹ Ordenamiento legal aplicable para resolver el presente juicio; según lo dispuesto en el artículo tercero transitorio de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California (Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha dieciocho de junio del dos mil veintiuno; misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación, como lo establece su artículo primero transitorio).

febrero del dos mil veintiuno; mediante el cual se requiere del pago del impuesto predial por los años que van del 2012 al 2020, correspondiente al inmueble de clave catastral ***** , más su consecuente pago del impuesto para fomento deportivo y educacional, recargos, gastos de ejecución y multa por pago extemporáneo.

III. Admisión. La demanda se admitió a trámite en acuerdo del diecisiete de mayo del dos mil veintiuno.

IV. Contestación. La *directora* contestó la demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 044 a 055.

V. Audiencia. La audiencia de pruebas y alegatos se celebró el veintitrés de septiembre del dos mil veintiuno.

COMPETENCIA

Este Juzgado Tercero del *Tribunal Estatal* es competente por materia para conocer de la impugnación del mandamiento de ejecución, por ser un acto definitivo de naturaleza fiscal que causa agravio; de conformidad con lo dispuesto por el artículo **22**, fracción II, de la *Ley del Tribunal*.

Así también, conforme a lo previsto en el artículo **22**, penúltimo párrafo, de la *Ley del Tribunal*, es competente por virtud del territorio; ya que la *parte actora* en su demanda señala un domicilio que se encuentra dentro de su circunscripción territorial; misma que fue determinada en sesión de Pleno del *Tribunal Estatal* con fecha siete de julio de mil novecientos noventa y ocho, y ampliada por dicho órgano jurisdiccional en diversa sesión del cinco de septiembre del dos mil diecisiete.

CAUSAL DE IMPROCEDENCIA

1.1 Improcedente el presente juicio, porque la parte actora no demuestra tener personalidad para actuar en representación de la copropiedad.

la fracción IX del artículo **40** de la *Ley del Tribunal*, prevé la improcedencia de juicio en los demás casos en que resulte de alguna disposición de la Ley.

Para que surja la improcedencia del juicio por dicha causal es menester que sea consecuencia de la misma *Ley del Tribunal*, sin que de manera expresa y específica esté consignada como tal, toda vez que puede surtirse cuando del conjunto de disposiciones que la integran y de su interpretación, se revelen casos en que su procedencia sería contraria a la naturaleza del juicio contencioso administrativo; como lo es que la parte demandante no demuestre estar legitimada para accionar con la autorización de cotitulares de un bien proindiviso, ni aún que los represente.

Para el caso de estudio, la *parte actora*, **por su propio derecho**, compareció a reclamar la legalidad de un mandamiento de ejecución por el que se requiere del pago de impuesto predial (por los años que van del 2012 al 2020), correspondiente al inmueble de clave catastral *****.

Ahora bien, con motivo de que en dicho mandamiento se indica como contribuyente a «*****», por acuerdo del dieciséis de mayo del dos mil veintiuno (visible a foja 025 a 027), se requirió a la *parte actora* para que aclarara si el inmueble (de clave catastral *****) está inscrito bajo el régimen de copropiedad y es la razón por la señalan las siglas «COP», y a su vez, para que aclarara si solo comparece en defensa de sus propios intereses o con la designación y autorización de los demás copropietarios en defensa de la cosa común, exhibiendo en su caso los documentos que lo acrediten.

En relación a dicho requerimiento, por acuerdo del trece de abril del presente año (visible a fojas 030 a 032), el suscrito magistrado resolvió que con el escrito presentado por la

parte actora no se dio cumplimiento a lo solicitado; sin embargo, se hizo constar que el **inmueble está bajo el régimen de copropiedad**, según lo manifestado por diversa persona en dicho escrito. Así pues, en el mismo acuerdo en cita se indicó que la *parte actora* solo comparece a este juicio contencioso administrativo en defensa de sus intereses.

Ahora bien, el artículo 75 Bis A, fracción I, punto 1, y fracción II, punto 1, dispone lo siguiente:

«I. Es objeto del impuesto predial.

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

«II. Son sujetos del Impuesto:

1. Los propietarios de predios a que se refiere el Inciso 1 de la Fracción I de este Artículo.»

Por tanto, al ser la *parte actora* copropietaria del inmueble que es objeto de impuesto predial, la demanda ante esta instancia jurisdiccional que reclama la legalidad del mandamiento de ejecución para conseguir su pago, no se encuentra firmada por los demás copropietarios, ni existe prueba alguna de que la *parte actora* los represente en el presente juicio.

En efecto, la *Ley del Tribunal* exige que la demanda, entre otros requisitos, incluya nombre y firma de la parte demandante y que ésta acredite la personalidad con que comparece al juicio contencioso administrativo (artículos **32**, **33** primero y segundo párrafos, **47** fracción I y **48** fracción II).

Por su parte, el Código Civil del Estado de Baja California, de aplicación supletoria al procedimiento contencioso administrativo, a partir de lo previsto en el artículo **30**, tercer párrafo, de la *Ley del Tribunal*; regula la figura de la copropiedad; estableciendo entre diversas disposiciones lo siguiente:

Artículo 926.- Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas.

Artículo 930.- El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas será proporcional a sus respectivas porciones.

...

Artículo 931.- Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copropietarios usarla según su derecho.

Artículo 932.- Todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Sólo puede eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

Artículo 933.- Ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudiera resultar ventajas para todos.

Artículo 934.- Para la administración de la cosa común, serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

Artículo 935.- Para que haya mayoría se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses.

Artículo 960.- Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A ese efecto, el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto. Transcurridos los ocho días, por el sólo lapso del término se pierde el derecho.

Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno.

Artículo 965.- La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la Ley exige para su venta."

Como se deduce de los preceptos transcritos, la principal característica del régimen legal de la copropiedad es que ninguno de los cotitulares tiene la plena propiedad del bien y, además, que la cuota que le corresponde a cada uno no

se concreta en una parte específica del bien, mientras permanezca indiviso, sino que es una cuota abstracta en la que cada quien actúa por su propio derecho, sin que exista representación común.

Luego, en tanto persiste la indivisión en el bien objeto de la copropiedad, cada copropietario ejerce su derecho sobre el total del bien y no respecto de una parte de éste.

En el caso de estudio, la parte actora, por su propio derecho, reclama la nulidad de mandamiento de ejecución tendente a conseguir el pago del impuesto predial de un inmueble sujeto al régimen de copropiedad; sin que obre en autos constancia de que cuente con el consentimiento del resto de los condueños, ni de que los represente legalmente.

En tal virtud, para deducir el reclamo de actos vinculados a la condición jurídica de una copropiedad, como lo es el requerimiento de impuesto predial, es menester que se integre un litisconsorcio activo de tipo necesario, es decir, de manera imprescindible la concurrencia de la voluntad de los restantes condueños.

Para apoyar lo antes expuesto resulta aplicable, por analogía al presente asunto, lo establecido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la siguiente tesis de jurisprudencia:

AGRARIO. COPROPIETARIOS. PERSONALIDAD PARA PROMOVER AMPARO EN CONTRA DE LA AFECTACION DEL BIEN COMUN. Los artículos 946, 947 y 948 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales que señalan que para la administración de la cosa común serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes, que para que la haya se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses y que, si no hubiera mayoría, el Juez, oyendo a los interesados, resolverá lo que deba hacerse dentro de lo propuesto por los mismos, aplicables para tener la representación de la copropiedad respecto de actos de

autoridad que atañen a todos los condueños, imponen el deber de cumplir sus requisitos para poder promover con ella el juicio de amparo, y dado que las cuestiones de personalidad son preferentes a cualesquiera otras y que el juicio de amparo sólo puede seguirse por el agraviado o por su representante legal, resulta evidente que carece de interés jurídico para intentarlo quien no tenga tal representación.

Séptima Época, Tercera Parte:

Volumen 68, página 13. Amparo en revisión 5944/73. Judith Scagno García, sucesión. 19 de agosto de 1974. Cinco votos. Ponente: Antonio Rocha Cordero.

Volúmenes 181-186, página 18. Amparo en revisión 1272/83. Andrés Corral Cornejo. 4 de abril de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Manuel Gutiérrez de Velasco.

Volúmenes 205-216, página 23. Amparo en revisión 4897/86. Enrique Gaitán Cortez. 5 de noviembre de 1986. Cinco votos. Ponente: Fausta Moreno Flores.

Volúmenes 217-228, página 19. Amparo en revisión 7655/84. Salomón Ramírez Barrera y otros. 11 de marzo de 1987. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Fausta Moreno Flores.

Volúmenes 217-228, página 19. Amparo en revisión 245/87. Jorge Swain Chávez. 3 de junio de 1987. Cinco votos. Ponente: Manuel Gutiérrez de Velasco.

Época: Séptima Época. Registro: 237147. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 217-228, Tercera Parte. Materia(s): Administrativa, Civil. Tesis: Página: 140

Por tanto, la procedencia del presente juicio contencioso resulta contraria a su naturaleza, toda vez que la *parte actora* no demuestra estar legitimada para accionar con la autorización de los cotitulares del bien proindiviso, ni aún que los represente.

Es por lo expuesto que, para la presente controversia, se actualiza la causal de improcedencia establecida en el

artículo **40**, fracción IX, de la *Ley del Tribunal*, en relación con lo dispuesto en los numerales **33**, primero y segundo párrafos, **47**, fracción I, y **48**, fracción II, todos de la misma *Ley del Tribunal*.

Como consecuencia de dicha causal de improcedencia, lo conducente es sobreseer y se sobresee el presente juicio contencioso administrativo, con fundamento en lo previsto en el artículo **41**, fracción II, de la *Ley del Tribunal*.

RESOLUTIVOS.

ÚNICO. Se sobresee el presente juicio contencioso administrativo promovido por *********, en contra de la directora de recaudación de Ensenada, Baja California.

Notifíquese a las partes en términos de las disposiciones legales previstas en el capítulo segundo, título segundo, de la vigente Ley del Tribunal Estatal².

Así lo resolvió el magistrado titular del Juzgado Tercero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California³, Roberto Alfonso Vidrio Rodríguez; firmando ante la presencia del secretario de acuerdos, Juan Manuel Cruz Sandoval, que autoriza y da fe.

²Como lo dispone el segundo párrafo de su artículo tercero transitorio.

³ En términos de lo previsto en el artículo cuarto transitorio de la vigente Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

ELIMINADO: nombre actor, en fojas 1, 3 y 8.

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 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 de los datos personales.

ELIMINADO: clave catastral, en fojas 2 y 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 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 de los datos personales.

EL SUSCRITO, **JUAN MANUEL SANDOVAL CRUZ**, SECRETARIO DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA POR EL MAGISTRADO DEL JUZGADO TERCERO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, EN FECHA **CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **87/2021 T.S.**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS Y/O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **8 (OCHO)** FOJAS ÚTILES. -----

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 80 Y 83, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; ARTÍCULOS 57, 58, 59, 60 Y DEMÁS APLICABLES 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, ARTÍCULO 25, FRACCIÓN XV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULOS 56 Y 57 DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS. LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE **ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, DOY FE. -----

