**************[1]

VS.

TESORERO MUNICIPAL DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

EXPEDIENTE: 185/2021 T.S.

SENTENCIA DEFINITIVA

Ensenada, Baja California, diecinueve de mayo de dos mil veintitrés.

SENTENCIA DEFINITIVA, que sobresee el presente juicio contencioso administrativo.

GLOSARIO

- La *parte actora:* **************[1].

- El *tesorero:* tesorero municipal de Ensenada, Baja California.

- *ISAI:* Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

- *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 veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.

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

III. Resolución impugnada. La resolución negativa ficta que se configure ante la falta de respuesta a la instancia que la *parte actora* presentó al *tesorero* con fecha quince 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 de dos mil veintiuno; misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación, como lo establece su artículo primero transitorio).

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

octubre de dos mil veinte; en la cual solicita la devolución del pago indebido de *ISAI*.

IV. Contestación. El *tesorero* contestó la demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 053 a 063.

V. Citación. Quedó cerrada la instrucción del juicio y se citó a las partes para oír sentencia en acuerdo del diez de abril de dos mil veintitrés.

COMPETENCIA

Este Juzgado Tercero del *Tribunal Estatal* es competente para conocer del presente juicio por razón de la materia, al promoverse en contra de resolución negativa ficta reclamada por la *parte actora* a una autoridad fiscal municipal de esta ciudad; de conformidad con lo dispuesto por los artículos **22**, fracción II, y **45**, cuarto párrafo, ambos de la *Ley del Tribunal*.

Así también, conforme a lo previsto en el artículo **22**, penúltimo párrafo, de la *Ley del Tribunal,* es competente para conocer del presente juicio por virtud del territorio, ya que el domicilio de la *parte actora* –en Ensenada, Baja California- se encuentra dentro de su circunscripción territorial; que fue determinada en sesión de Pleno del *Tribunal* con fecha en sesión del siete de julio de mil novecientos noventa y ocho.

CAUSAL DE IMPROCEDENCIA

1.1 La *parte actora* no tiene interés jurídico para demandar, por su propio derecho, la legalidad de la resolución negativa ficta que se configure en este juicio contencioso administrativo.

El primer párrafo de la fracción II del artículo **40** de la *Ley del Tribunal* establece la improcedencia del juicio contencioso administrativo, cuando el acto o resolución impugnada no afecten el interés jurídico del demandante;

VERSIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN

entendiéndose por este, la afectación de un derecho subjetivo o la lesión objetiva al particular derivada de un acto administrativo o por una resolución de las autoridades fiscales contrarios a la ley.

Atendiendo al contenido del dispositivo legal en cita, una de las condiciones para que exista el interés jurídico como derecho subjetivo público, es la aptitud de su titular para exigir del obligado su satisfacción mediante la prestación debida, esto es, que el acto impugnado produzca una afectación inmediata y directa en su esfera jurídica, por ser el titular del derecho subjetivo.

En cuanto a la lesión objetiva, la entonces denominada Primera Sala (ahora Juzgado Primero) del *Tribunal Estatal* emitió tesis aislada relevante[2] en el sentido de que, para acreditar su existencia, basta con que indirectamente al demandante se le ocasione un perjuicio, siendo un interés calificado por la posición de hecho en que se encuentra o por ser el destinatario del acto administrativo.

Para el caso de estudio, la *parte actora* comparece a demandar, por su **propio derecho**, la resolución negativa ficta que se configure a partir de la instancia en que solicita, también por su propio derecho, la devolución del pago indebido del *ISAI*, por virtud de que, al formalizarse ante notario público la compraventa del lote de terreno número 19, manzana 7, del fraccionamiento Loma Dorada Residencial, sección Brisas, de esta ciudad, fue cubierto el pago de dicha contribución municipal respecto del terrero y las construcciones existentes en el mismo, cuando lo único que se adquirió fue el terreno.

[2]INTERES LEGÍTIMO PROCEDE SU TUTELA JURISDICCIONAL CUANDO SE AFECTA POR ACTO ADMINSITRATIVO CONTRARIO A DERECHO; consultable en el Boletín del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, Año 9, Números 15 y 16, Enero-Agosto 1999.

VERSIÓN PÚBLICA

Ahora bien, por acuerdo del dieciocho de abril de dos mil veintitrés, la suscrita juzgadora requirió a la *parte actora* para que exhibiera la escritura pública otorgada ante notario público sobre la compraventa del inmueble descrito en el párrafo anterior, a fin de conocer si, precisamente, esa compraventa únicamente versó respecto del terreno y no de las construcciones existentes en el mismo.

Sin embargo, del análisis de la escritura pública[3] se advierte que en ella figuran con el carácter de compradores del inmueble la *parte actora* y María de los Ángeles Pérez Contreras, esto es, fue adquirido en **copropiedad.**

En términos de lo previsto en la fracción I del artículo **75-BIS-B** de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, **quienes están obligados al pago del *ISAI* son las personas físicas** o morales **que adquieran** o enajenen **inmuebles** que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado, así como los derechos reales o posesorios independientemente del nombre que le asigne la Ley que regule el acto que les de origen.

Atendiendo a dispuesto en dicho precepto legal, se deduce que las personas físicas que en copropiedad adquieren un inmueble, están obligadas al pago del *ISA*I y, como consecuencia, son quienes están legitimadas para solicitar la autoridad fiscal municipal la devolución de las cantidades pagadas de más o pagadas indebidamente.

Así, y para el caso concreto, al ser la *parte actora* copropietaria del inmueble que fue objeto del pago del *ISA*I, la demanda ante esta instancia jurisdiccional que reclama la legalidad de la resolución negativa ficta que versa sobre la

---

[3] Visible en autos a fojas 0107 a 0146; que en términos de lo previsto en los numerales **322**, fracción I, y **405** del Código adjetivo civil de Baja California, aplicable de manera supletoria al procedimiento contencioso administrativo, según el numeral **30**, tercer párrafo, de la Ley del Tribunal, se le concede valor probatorio para tener por demostrada su existencia y contenido, particularmente, que figuraron con el carácter de compradores del inmueble dos personas, esto es, en copropiedad.

VERSIÓN PÚBLICA

devolución del pago indebido del *ISAI*, solo puede ser interpuesta por las personas que adquirieron el inmueble en copropiedad, pues son las que resultan beneficiadas o perjudicadas con dicha resolución, esto es, quienes resienten en su patrimonio el pago efectuado del *ISAI*.

En ese sentido, es menester que la *parte actora*, como copropietario, cuente con la designación o autorización de la condueña para acudir ante esta instancia jurisdiccional a reclamar la legalidad de la resolución negativa ficta que versa sobre el pago (indebido) del *ISAI,* dado que versa respecto a un inmueble adquirido en copropiedad.

De aceptarse que cualquiera de los copropietarios acuda a reclamar la resolución que versa sobre el pago del *ISAI*, se dejaría en estado de indefensión al condueño que no intervino en la controversia planteada; pues en caso de resultar infundada la pretensión de fondo, estaría sujeto a asumir la legalidad de la resolución negativa ficta que le atañe como condueño y sobre la cual no fue oído ni vencido en juicio.

Así pues, la resolución negativa ficta impugnada no produce afectación de un derecho subjetivo o lesión objetiva a la *parte actora*, cuando comparece a reclamar su legalidad **por su propio derecho**; dado que solo es impugnable por las personas que conforman la copropiedad del inmueble que fue objeto del pago de *ISAI*.

Para apoyar lo antes expuesto, se considera que resultan aplicables en lo conducente y por analogía, las tesis aisladas de subsecuente inserción:

> **JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. DETERMINACIÓN DEL CONCEPTO "MISMO ACTOR" CUANDO SE TRATE DE COPROPIETARIOS, PARA EFECTOS DE DETERMINAR SU IMPROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, HOY CIUDAD DE MÉXICO)**. Dentro de los límites que se imponen al

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
TE JA
BAJA CALIFORNIA
VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

principio de tutela judicial efectiva, previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se encuentra el establecimiento de causales de improcedencia, como la institución de la cosa juzgada, relativa a la inmutabilidad de lo resuelto en sentencias firmes con posterioridad. Ahora bien, de la interpretación conforme de los artículos 120, fracciones IV y V, y 121, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, se advierte que el juicio relativo será improcedente y, por ende, se decretará el sobreseimiento, cuando se actualice la cosa juzgada con base en los requisitos siguientes: a) por actos o resoluciones que sean materia de otro juicio o medio de defensa o que ya hubieran sido juzgados en otro juicio o medio de defensa; y, b) porque el juicio o medio de defensa hubiera sido promovido por el mismo actor, contra las mismas autoridades y contra el mismo acto administrativo, aun cuando las violaciones reclamadas sean distintas. Así, el primer elemento se dirige a evitar el dictado de sentencias contradictorias por órganos jurisdiccionales distintos sobre la misma litis, mientras que el segundo se relaciona con la institución de la cosa juzgada. Sin embargo, respecto al concepto "mismo actor", a que se refiere la citada fracción IV, **cuando se trate de la defensa de derechos en copropiedad**, como en el caso de los créditos fiscales derivados del impuesto predial, **es necesario que el juzgador verifique si el copropietario que accionó un primer medio de defensa contaba con la designación o autorización de los demás para representar y defender los intereses de la cosa común** ya que, de lo contrario, se entenderá que aquél actuó motu proprio en defensa de sus intereses particulares, pero no a nombre de los demás. Lo anterior, salvo en el caso de que el copropietario hubiera alcanzado una resolución favorable, pues ésta se extenderá a toda la cosa común, en tanto que no podría alcanzarse una prerrogativa mayor, si otros propietarios acudieran a un medio de defensa diverso. En cambio, cuando no le beneficie la resolución al copropietario demandante, no se puede establecer que ésta le perjudique a los demás copropietarios, en razón de que los actos de autoridad se ejecutarían sobre los derechos de los condueños que no fueron oídos ni vencidos en juicio, ya sea porque

VERSIÓN PÚBLICA

desconocen las actuaciones del demandante o no fueron prevenidos, emplazados o llamados por el juzgador.

Amparo directo en revisión 466/2015. Juan Francisco Verástegui Avilés. 24 de febrero de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Gabriela Eleonora Cortés Araujo.

Esta tesis se publicó el viernes 14 de octubre de 2016 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Registro digital: 2012809. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: 1a. CCXLII/2016 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 35, Octubre de 2016, Tomo I, página 509. Tipo: Aislada.

———

IMPUESTO PREDIAL DE INMUEBLES EN COPROPIEDAD QUE SE OTORGAN EN USO O GOCE TEMPORAL. LA DEMOSTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD Y DEL PAGO DEL TRIBUTO POR UNO DE LOS CODUEÑOS, NO LEGITIMA A TODOS A PROMOVER EL JUICIO DE AMPARO. De lo dispuesto en los artículos 4o., 73, fracción V, 114, fracción I, de la Ley de Amparo en relación con lo establecido en los artículos 148 y 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, vigentes a partir del primero de enero de dos mil dos, se desprende que el ejercicio de la acción de amparo contra el primer acto de aplicación de estos últimos dos artículos que establecen el impuesto predial respecto de inmuebles que se otorgan en uso o goce temporal, precisa como presupuesto de procedencia, la demostración de la afectación del interés jurídico de quien solicita la protección constitucional, mediante prueba de las siguientes premisas: a) que el promovente del amparo es el propietario o poseedor del inmueble relativo; b) que ese inmueble se otorgó en uso o goce temporal, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad; y, c) que se enteró el impuesto predial respecto del bien, o en su caso, que existe una resolución o requerimiento de pago del mencionado tributo. En ese orden de ideas, es patente que cuando el juicio de garantías se promueve por los copropietarios de un inmueble, **no basta que acrediten esa copropiedad y demuestren que uno de**

VERSIÓN PÚBLICA
RESOLUCIÓN

ellos pagó la contribución, pues en este evento, faltaría por probar, por una parte, que todos otorgaron en arrendamiento la parte alícuota que les corresponde del predio y, por otra, **que justifiquen que ese pago se realizó en su representación, ya sea porque el bien se encuentre inscrito en el catastro a nombre de la copropiedad, o porque la persona que realizó el mencionado pago cuenta con documento suficiente para representarlos**, pues de otra forma, no acreditarían su interés jurídico para impugnar ese gravamen, ya que el pago del impuesto predial realizado por alguno de los copropietarios, no puede considerarse como efectuado también por los demás participantes del bien común, dado que si bien tienen el carácter de obligados solidarios respecto de los créditos fiscales que deriven de él en términos de lo establecido en el artículo 70, fracción XV, de la citada codificación tributaria; lo cierto es que dicha obligación solidaria únicamente tiene por efecto que el deudor solidario que pagó el total de la deuda (impuesto predial), tenga derecho a exigir de los otros codeudores o copropietarios la parte que les corresponda, es decir, pueda repercutir a los copropietarios la erogación que efectúo, pero de ninguna forma implica que lo haya hecho en representación de los demás codueños.

DÉCIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 89/2004. José Armando Joglar Palacios y otros. 22 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Gabriel Regis López.

Registro digital: 178727. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: I.15o.A.31 A. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 1412. Tipo: Aislada.

En tal virtud, para deducir el reclamo de un acto vinculado a la condición jurídica de un inmueble adquirido en copropiedad, como lo es el pago del *ISAI*, es menester que se integre un litisconsorcio activo de tipo necesario, es decir, de manera imprescindible la concurrencia de la voluntad del condueño.

VERSIÓN PÚBLICA

Por tanto, al promoverse el juicio contencioso administrativo por la *parte actora,* **por su propio derecho**, se actualiza la causal de improcedencia establecida en el artículo **40**, fracción II, primer párrafo, de la *Ley del Tribunal,* por virtud de que la resolución negativa ficta no lesiona derecho alguno que le sea propio, sino de quienes conforman la copropiedad.

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.

Notifíquese por boletín jurisdiccional a la *parte actora* y al tesorero; previo aviso a sus direcciones de correo electrónico correspondientes.

Así lo resolvió la primera secretaria de acuerdos en funciones de titular del Juzgado Tercero del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, Norma Patricia Bravo Castro; firmando ante la presencia del secretario de acuerdos, Juan Manuel Cruz Sandoval, que autoriza y da fe.

VERSIÓN PÚBLICA

1

"ELIMINADO: Nombre, 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, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales."

El suscrito Licenciado Juan Manuel Cruz Sandoval, 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 resolución de primera instancia dictada en el expediente 185/2021 TS, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos; versión que va en nueve fojas útiles. ----------

Lo anterior con fundamento en lo establecido por 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 Ensenada, Baja California, a los quince días del mes de abril de dos mil veintiséis.----------

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DE BAJA CALIFORNIA

JUZGADO TERCERO
ENSENADA, B.C.