

*****1

VS.

**TESORERO MUNICIPAL DE ENSENADA,
BAJA CALIFORNIA.**

EXPEDIENTE: 250/2024 J.T.

SENTENCIA DEFINITIVA

Ensenada, Baja California, once de marzo de dos mil veinticinco.

SENTENCIA DEFINITIVA, que declara la nulidad de la resolución negativa ficta impugnada.

GLOSARIO

- *demandantes*: *****1.
- *tesorero municipal*: tesorero municipal de Ensenada, Baja California.
- *presidente municipal*: presidente municipal (a la fecha presidenta municipal) de Ensenada, Baja California¹.
- *ISAI*: Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.
- *Ley de Hacienda Municipal*: Ley del Hacienda Municipal para el Estado de Baja California.
- *Reglamento de la Administración Pública*: Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California.
- *Ley del Tribunal*: Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.
- *Tribunal Estatal*: Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

ANTECEDENTES DEL JUICIO

¹ Llamado al presente juicio para formar parte de la controversia, en términos de lo previsto en la fracción III del artículo 42 de la *Ley del Tribunal*.

I. Presentación de la demanda. Los demandantes presentaron la demanda el seis de febrero de dos mil veinticuatro.

II. Admisión de la demanda. La demanda se admitió en acuerdo del diecisiete de abril de dos mil veinticuatro.

III. Resolución impugnada. La resolución negativa ficta que se configure ante la falta de respuesta a la instancia que los demandantes presentaron al *tesorero municipal* con fecha siete de julio de dos mil veintitrés; en la cual solicita la devolución del pago indebido de ISAI.

IV. Contestación de la demanda. El *tesorero municipal* contestó la demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 0114 a 0132.

V. Comparecencia de autoridad. El *presidente municipal*, como titular de la dependencia de la que depende el *tesorero municipal*, compareció al juicio a formular manifestaciones sobre la demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 094 a 0113.

VI. Presentación de ampliación de demanda. Los demandantes presentaron escrito de ampliación de demanda en fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro.

VII. Admisión de ampliación de demanda. La ampliación de demanda se admitió en acuerdo del catorce de octubre de dos mil veinticuatro.

VIII. Contestación de la ampliación de demanda. El *tesorero municipal* contestó la demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 0151 a 0155.

IX. Comparecencia de autoridad. El *presidente municipal*, como titular de la dependencia de la que depende el *tesorero municipal*, compareció al juicio a

formular manifestaciones sobre la ampliación de demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 0156 a 0161.

X. Citación. Transcurrido el plazo para formular alegatos; quedó cerrada la instrucción del juicio y citadas las partes para oír sentencia.

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 a una autoridad fiscal municipal de esta ciudad; de conformidad con lo dispuesto por los artículos **26**, fracción II, y **62**, cuarto párrafo, ambos de la *Ley del Tribunal*.

Así también, conforme a lo previsto en el artículo **26**, último párrafo, de la *Ley del Tribunal*, es competente para conocer del presente juicio por virtud del territorio, ya que el domicilio particular de los *demandantes* –en esta ciudad - se encuentra dentro de su circunscripción territorial; determinada por Pleno del *Tribunal Estatal* en acuerdo del doce de mayo de dos mil veintitrés².

EXISTENCIA DE LA RESOLUCIÓN NEGATIVA FICTA

Conforme a lo dispuesto en el cuarto párrafo del artículo **62** de la *Ley del Tribunal*, para que una petición o instancia no contestada por autoridad administrativa o fiscal constituya una resolución de negativa ficta, susceptible de impugnarse ante este *Tribunal Estatal*, se requiere que se cumplan los siguientes presupuestos:

a) La existencia de una petición o instancia que el particular haya presentado ante la autoridad administrativa o fiscal;

² Publicado en el Periódico Oficial de Baja California, número 30, tomo CXXXX, del veintiséis de mayo de dos mil veintitrés.

b) Si en la ley de la materia se contempla la resolución negativa ficta, habrá de estarse al término que establece para su configuración;

c) En caso de que la ley de la materia no prevea la figura de negativa ficta, surgirá cuando transcurran sesenta días naturales desde su presentación, sin que la autoridad dicte la respuesta expresa sobre la petición o instancia y no la notifique dentro de ese plazo.

Atendiendo a dichos presupuestos de existencia, y para el caso de estudio, corre agregado en autos a foja 07, copia fotostática del acuse de la instancia en que los *demandantes* reclaman al *tesorero municipal* la devolución del pago de lo indebido del *ISAI*, efectuado el treinta y uno de julio de dos mil veinte, por la cantidad de \$119,823.00 (ciento diecinueve mil ochocientos veintitrés pesos 00/100, moneda nacional).

El artículo **194** de la *Ley del Hacienda Municipal*, prevé el derecho de los particulares para reclamar al fisco la devolución de las cantidades pagadas de más o pagadas indebidamente. Sin embargo, dicho ordenamiento legal no contempla la existencia de resolución negativa ficta ante la falta de respuesta respecto a ese reclamo, ni prevé término alguno para dictar resolución expresa sobre el mismo.

Por lo tanto, se considera que una vez cumplido el plazo de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha de presentación de la instancia que reclama la devolución del pago de lo indebido del *ISAI* [siete de julio de dos mil veintitrés], y sin haberse obtenido respuesta expresa de autoridad fiscal, en cualquier momento los *demandantes* se encontraban en aptitud de reclamar la nulidad de la resolución de negativa ficta; hipótesis que se demuestra en este juicio, pues en la fecha en que presentaron su demanda

ante este Tribunal Estatal [seis de febrero de dos mil veinticuatro], ya había transcurrido en exceso dicho plazo.

En consecuencia, se configura la existencia de la resolución de negativa ficta cuya emisión únicamente se imputa al *tesorero municipal*, conforme a lo previsto en el cuarto párrafo del artículo **62** de la *Ley del Tribunal*; al demostrarse la existencia de la instancia y el transcurso de sesenta días naturales desde la fecha de su presentación, sin haberse producido respuesta expresa por dicha autoridad fiscal, y no habérsele notificado a los *demandantes* antes de presentarse la demanda ante esta instancia jurisdiccional.

ESTUDIO DE LA CONTROVERSIA

1.1 Planteamiento del problema.

En fecha siete de julio de dos mil veintitrés, los *demandantes* presentaron una instancia al *tesorero municipal* en la que reclaman la devolución del pago indebido del ISAI, por la cantidad de \$119,823.00 (ciento diecinueve mil ochocientos veintitrés pesos 00/100, moneda nacional), realizado el treinta y uno de julio de dos mil veinte.

Como fue expuesto anteriormente, el *tesorero municipal* fue omiso en resolver dicha instancia; generándose así la existencia de la resolución de negativa ficta.

La cuestión a dilucidar en esta controversia versa respecto a la legalidad de esa resolución negativa ficta impugnada; atendiendo a los motivos de inconformidad que en su contra se hicieren valer por los *demandantes*.

1.2 El *tesorero municipal* es autoridad incompetente para resolver el reclamo de pago de lo indebido.

Al ser la competencia, una cuestión de orden público y como consecuencia de análisis preferente y oficioso para este Tribunal Estatal; se procede a realizar el estudio de la

competencia del *tesorero municipal* para atender la pretensión de fondo de los *demandantes*.

Sirve de sustento la siguiente jurisprudencia³:

COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. AL SER UN PRESUPUESTO PROCESAL CUYO ESTUDIO ES DE ORDEN PÚBLICO LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA DEBEN ANALIZARLA DE OFICIO, SIN DISTINGUIR SI SE TRATA DE LA INDEBIDA, INSUFICIENTE O DE LA FALTA DE FUNDAMENTACIÓN DE AQUÉLLA. De la interpretación de las tesis jurisprudenciales P./J. 10/94, 2a./J. 99/2006, 2a./J. 57/2001 y 2a./J. 115/2005, publicadas en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Número 77, mayo de 1994, página 12 y Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXIV, julio de 2006; XIV, noviembre de 2001; y, XXII, septiembre de 2005, páginas 345, 31 y 310, respectivamente, de rubros: "COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD."; "COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA EN EL JUICIO DE NULIDAD. DEBE ANALIZARSE EN TODOS LOS CASOS POR EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA."; "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EN EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA, DEBE SEÑALARSE CON PRECISIÓN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA Y, EN SU CASO, LA RESPECTIVA FRACCIÓN, INCISO Y SUBINCISO."; y "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE."; se colige que cuando se analiza la competencia material, por grado o territorio de cualquier autoridad administrativa, entre las que se incluye a la fiscal, no cabe distinguir entre su falta o ausencia o una indebida o incompleta fundamentación, para que las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa estén obligadas a

³ Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXV, Abril de 2007. Pág. 1377. Tesis de Jurisprudencia.

examinarla en forma oficiosa, toda vez que, como presupuesto procesal que atañe a la correcta integración de un procedimiento, es una cuestión de orden público, mayor aún en un procedimiento que concluye con una resolución definitiva que establece cargas fiscales a un particular. Lo anterior es así, ya que por imperativo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la autoridad que lleva a cabo un acto de molestia, tiene la ineludible obligación de justificar a plenitud que está facultada para hacerlo, lo cual implica necesariamente que cuenta con competencia para ello en los tres ámbitos mencionados, es decir, por razón de materia, grado o territorio, expresando en el documento respectivo el carácter con el que suscribe y el dispositivo, acuerdo o decreto que le otorgue dicha legitimación, aun en el supuesto de que la norma legal no contemple apartados, fracción o fracciones, inciso y subincisos, pues en tal caso, debe llegar incluso al extremo de hacer la transcripción correspondiente del precepto en que funde debidamente su competencia, toda vez que la garantía de fundamentación consagrada en el citado artículo 16, lleva implícita la idea de exactitud y precisión en la cita de las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia de que se trate, ya que sólo así podrá justificar si su actuación se encuentra dentro del ámbito competencial respectivo; de tal manera que si en un acto de molestia no se citan con exactitud y precisión las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para afectar al gobernado, ese acto concreto de autoridad carece de eficacia y validez, en tanto que aquélla no proporcionó los elementos esenciales que permitan conocer si tiene competencia para incursionar en la esfera jurídica del particular, pues de lo contrario se le dejaría en estado de indefensión, toda vez que ignoraría cuál de todas las normas legales que integran el texto normativo es la específicamente aplicable a la actuación del órgano del que emana y en ese sentido, aun cuando la indebida, insuficiente o falta de fundamentación de la competencia de la autoridad generan la ilegalidad de la resolución administrativa en términos de la fracción II del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, cuyo contenido sustancial se reproduce en la fracción II del artículo 51 de la Ley

Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, relativa a la omisión de los requisitos formales exigidos por las leyes; conforme al contenido y alcance del penúltimo párrafo de ese numeral, coincidente con el penúltimo párrafo del invocado artículo 51, las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa están obligadas a examinarla de oficio, al resultar ilegal el acto combatido, precisamente por la actuación o intervención de una autoridad que no acreditó tener competencia.

En las relatadas condiciones, es preciso atender como punto jurídico a resolver el siguiente: ¿Es el *tesorero municipal* la autoridad fiscal competente para resolver la procedencia de la devolución del pago que afirman los *demandantes* haber efectuado de forma indebida?

Criterio

No. Del análisis de las facultades con las que cuenta el *tesorero municipal*, atendido a los preceptos legales de la *Ley de Hacienda Municipal* y el *Reglamento de la Administración Pública*, no se establece alguna que corresponda de forma precisa o de la cual derive la atribución para resolver las solicitudes de los particulares relativas a la devolución de contribuciones pagadas indebidamente. Esto así, en apego al principio de que las autoridades fiscales únicamente pueden realizar aquellas actuaciones para las cuales tienen facultades debidamente descritas en una norma jurídica.

Justificación

En efecto, las autoridades administrativas y fiscales deben limitar su actuación a aquellas facultades que tengan debidamente encomendadas en una norma jurídica; de conformidad con lo previsto en el artículo **97**, primer párrafo, de la Constitución local⁴.

⁴ ARTÍCULO 97.- Los funcionarios públicos no tienen más facultades que las que expresamente les otorgan las leyes.

Bajo esta línea, y para el caso de estudio, el artículo **22** de la *Ley de Hacienda Municipal*, establece que la administración de la hacienda pública del municipio estará a cargo de un tesorero municipal que dependerá del Ayuntamiento y recaudará y controlará los ingresos, satisfaciendo al mismo tiempo las obligaciones del fisco, pudiendo actuar a través de sus dependencias o auxiliado por otras autoridades.

Por su parte, el *Reglamento de la Administración Pública*, en su numeral **51**, establece en treinta y cinco fracciones cuales son las atribuciones a cargo de la dependencia del *tesorero municipal*.

ARTÍCULO 51.- Compete a la Tesorería Municipal el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I.- Formular y someter a la consideración del Ayuntamiento, y en su oportunidad aplicar, la política hacendaria del gobierno municipal y los programas financieros y crediticios, de la Administración Pública Municipal;

II.- Proponer al Presidente Municipal, los dictámenes técnicos respecto de proyectos de inversión, así como los criterios de administración de la deuda pública municipal;

III.- Conducir la política administrativa, fiscal y financiera de la Administración Pública Municipal aprobada por el Ayuntamiento;

IV.- Fungir como coordinadora de sector de la Administración Pública Municipal en materia de planeación, administración y finanzas;

V.- Informar al Presidente Municipal de la situación que guarda el manejo de la deuda pública municipal y, en general, el estado de las finanzas municipales;

VI.- Coordinar y participar en la formulación de los programas de inversión de la Administración Pública Municipal;

VII.- Coordinar los programas relacionados con la administración de recursos financieros y tributarios de la Administración Pública Municipal;

VIII.- Sistematizar el presupuesto anual de ingresos y egresos del Municipio; en apego a la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a las normas que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable, CONAC;

IX.- Mantener actualizado un sistema de información de las finanzas municipales, cubriendo todas las etapas del proceso de ingreso-egreso, además de dar seguimiento al rendimiento de la aplicación de los recursos;

X.- Proponer y diseñar los criterios generales para la racionalidad y disciplina presupuestal del gasto público;

XI.- Validar la propuesta de creación de nuevas estructuras programáticas a las dependencias de la administración pública centralizadas, cuando así se considere procedente;

XII.- Elaborar el análisis anual de impacto presupuestario;

XIII.- Coordinar la entrega trimestral de los informes de avance de gestión financiera y de la cuenta pública del ejercicio, así como el de resultados físicos y financieros de los programas;

XIV.- Analizar y evaluar sistemáticamente el comportamiento y evolución de los ingresos municipales;

XV.- Promover el diseño de políticas y propuestas de programas que propicien y consoliden la cultura tributaria de los contribuyentes;

XVI.- Ejercer las atribuciones derivadas de los Convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal, que se celebren con el Gobierno Federal;

XVII.- Representar al Municipio ante las entidades paraestatales dependientes del estado, donde se tramiten operaciones en las que financieramente se puedan beneficiar o afectar el patrimonio municipal;

XVIII.- Participar en la definición de los ingresos y egresos del gobierno municipal, tomando en cuenta las necesidades de recursos para el cumplimiento de las estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo y del Plan Estratégico Municipal, así como para la ejecución de los programas derivados de éstos;

XIX.- Recibir de los titulares de la Administración Pública Municipal sus anteproyectos de presupuesto de egresos para ser incluidos en

el proyecto de presupuesto de egresos del Municipio, realizar los análisis correspondientes y orientarlos en relación con las erogaciones que propongan;

XX.- Formular y presentar oportunamente a consideración del Presidente Municipal, los proyectos de iniciativa de Ley de Ingresos, y presupuesto de egresos municipales para ser aprobados por el Ayuntamiento;

XXI.- Orientar a las entidades paramunicipales en la formulación de sus anteproyectos de presupuestos de egresos, cuando éstos no queden comprendidos en el presupuesto de egresos municipal;

XXII.- Dictaminar la procedencia de los anteproyectos de solicitudes de modificaciones, transferencias y ampliaciones de presupuesto que formulen las dependencias y entidades paramunicipales y turnarlos a la Secretaría General del Ayuntamiento para que se sometan a consideración del Ayuntamiento.

XXIII.- Recaudar y administrar las contribuciones municipales, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables;

XXIV.- Administrar la deuda pública de acuerdo con las disposiciones legales aplicables;

XXV.- Administrar el gasto público del Municipio, llevando un correcto control, seguimiento y evaluación;

XXVI.- Integrar los programas de inversión de la Administración Pública Municipal y vigilar el ejercicio de los recursos de los mismos;

XXVII.- Emitir circulares que regulen los procesos de planeación, programación, presupuestación y operaciones financieras de acuerdo a la normatividad vigente;

XXVIII.- Participar en la celebración de convenios con la Federación, con el Ejecutivo Estatal y con otros municipios, que incluyan materias competencia de la Tesorería Municipal, y ejercer las atribuciones derivadas de los mismos;

XXIX.- Tener a disposición de la Auditoría Superior del Estado de Baja California las cuentas, informes contables y financieros, en los términos de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, previa entrega al Ayuntamiento;

XXX.- Contestar en tiempo y forma las observaciones que hagan a las cuentas públicas municipales las instancias fiscalizadoras en términos de la Ley respectiva;

XXXI.- Resguardar el depósito turnado mediante oficio girado por la Dirección de Desarrollo Territorial, Urbano y Medio Ambiente por concepto de costo de estudios técnicos de los proyectos de las obras de urbanización, la garantía para la terminación de las obras de urbanización y la fianza para garantizar la conservación de las obras de urbanización, que realice el fraccionador para tales efectos, hasta el cumplimiento de la etapa de construcción que ampare la garantía y la fianza de que se trate;

XXXII.- Designar personal a su cargo para fungir como enlace en la atención de los asuntos administrativos, contables y presupuestales del Cuerpo de Regidores;

XXXIII.- Delegar mediante oficio facultades y autorizar a servidores públicos de la Tesorería Municipal para el despacho y vigilancia de los asuntos que sean de su competencia;

XXXIV.- Ejercer las atribuciones en materia de control de la venta, almacenaje y consumo de bebidas con graduación alcohólica, que establezca la reglamentación aplicable; y

XXXV.- Las demás que le otorguen las disposiciones aplicables o las relativas a su ámbito de competencia que resulten necesarias para el buen desarrollo de su función.

Del análisis de dichos preceptos legales, ninguno establece que la autoridad fiscal encargada de la administración de la hacienda pública del municipio, como lo es el *tesorero municipal*, tiene la atribución específica de resolver las instancias y reclamos de los particulares sobre el derecho que les asista a la devolución de las contribuciones que hubieren pagado de más o indebidamente.

No pasa desapercibido que el titular de la dirección de recaudación municipal de esta ciudad, como unidad administrativa a cargo del *tesorero municipal*, tiene la atribución de **gestionar** la devolución de contribuciones [como es el *ISA*] por error aritmético o por pago indebido a

Sin embargo, tal facultad no puede entenderse también como resolutora del derecho a la devolución de contribuciones pagadas indebidamente; dado que la función de gestionar se limita a llevar a cabo los actos y trámites pertinentes para que el causante reciba la cantidad que la autoridad fiscal competente haya determinado su favor como pago indebido de contribuciones.

Bajo este contexto, no puede ni debe obligarse a la autoridad ante quien se presentó la instancia [*tesorero municipal*] a resolver la pretensión de fondo de los *demandantes*, ya que la materia de lo peticionado no se encuentra dentro de su esfera competencial.

En consecuencia, esta juzgadora concluye que el *tesorero municipal* no es la autoridad fiscal facultada para resolver la solicitud formulada y presentada por los *demandantes* en fecha siete de julio de dos mil veintitrés.

Ahora bien, en términos de lo previsto en el artículo **24**, fracción I, de la *Ley Hacienda Municipal*⁵, la suscrita juzgadora determina que el *presidente municipal* es la autoridad fiscal competente para pronunciarse respecto a la citada instancia de los *demandantes*; pues al tener la facultad de conocer y dictaminar sobre las inconformidades presentadas por los causantes, necesariamente es quien decide y resuelve en definitiva sobre el derecho reclamado de devolución de pago indebido del *ISAI* y, en caso de considerar de que el entero de la contribución municipal fue indebido, es quien ordena al recaudador municipal de esta

⁵ ARTICULO 24.- Son también facultades del Presidente Municipal las siguientes:

I.- Conocer y dictaminar sobre las inconformidades manifestadas por los causantes.

ciudad que gestione y realice la devolución de la cantidad correspondiente.

En consecuencia, respecto de la resolución negativa ficta impugnada surge la hipótesis de nulidad prevista en el artículo **108**, fracción I, de la *Ley del Tribunal*, dada la incompetencia del *tesorero municipal* para atender el reclamo de los *demandantes* de devolución de pago de indebido del *ISAI*.

Se considera pertinente hacer constar que, no obstante que el *presidente municipal* en su escrito de comparecencia (como contestación de demanda) se pronunció sobre la instancia que generó la resolución negativa ficta, su respuesta no puede ser materia de análisis, dado que no es la autoridad a quien los *demandantes* presentaron la instancia de devolución de pago de lo indebido, ni forma parte en este juicio con el carácter de autoridad demandada.

Sin perjuicio de lo antes resuelto, la suscrita juzgadora considera pertinente pronunciarse en esta sentencia sobre el derecho reclamado por los *demandantes* en su instancia, en aras de respetar el derecho de instancia y acceso a la justicia; en los términos precisados a continuación:

Los *demandantes* en su instancia del siete de julio de dos mil veintitrés, precisan como sustento de su reclamo de pago de lo indebido del *ISAI*, lo siguiente:

- Que en el año dos mil siete adquirieron un inmueble;
- Que, sobre ese inmueble y con fecha treinta y uno de julio de dos mil veinte, efectuaron el pago del *ISAI* por la cantidad de \$119,823.00 (ciento diecinueve mil ochocientos veintitrés pesos 00/100, moneda nacional);
- Que el mencionado pago fue incorrecto, porque les **cobraron** como si hubieran adquirido el terreno y la

construcción, siendo que lo único que adquirieron fue el terreno;

- Que, además, es improcedente el **cobro** del ISAI, porque transcurrieron más de cinco años desde la fecha en que lo adquirieron, en términos de lo previsto en el artículo **180** de la *Ley de Hacienda Municipal* (prescripción de créditos fiscales); y,

- Que, para acreditar la edificación en el inmueble, anexan un plano que contiene sellos de recibido del veinte de junio de dos mil siete, por la Dirección de Control Urbano de esta ciudad.

Ahora bien, sobre el ISAI, el artículo **75-BIS-B** de la *Ley de Hacienda Municipal* establece en la parte que aquí interesa, el sujeto obligado, el objeto, la base de determinación, lugar y forma de pago, y revisión del pago; de la siguiente manera:

Fracción I.

- **Sujetos.** Las personas físicas o morales que adquieran o enajenen inmuebles consistentes en el suelo, o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en los Municipios del Estado, así como la adquisición de derechos reales o posesorios sobre los inmuebles.

- **Objeto:** La adquisición de inmuebles referidos en el párrafo anterior.

Para efectos del ISAI los actos mediante los cuales se adquieren bienes inmuebles, o derechos reales o posesorios serán los siguientes:

[...]

d) La **cesión de derechos** del comprador o del futuro comprador;

Fracción II.

- **Base para determinarse (gravable).** La base para determinar el importe a pagar, será el que resulte mayor entre:

- a) el valor del inmueble que resulte de actualizar el precio pactado;
- b) el valor catastral y;
- c) el valor comercial del inmueble resultante del avalúo, realizado en los términos del apartado B del mismo artículo **75-BIS-B**, que al efecto determine el perito valuator autorizado por la autoridad municipal.

Fracción VII.

- **Lugar y forma de pago.** En la Recaudación de Rentas Municipal, en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que se realice el acto generado, mediante declaración utilizando las formas que al efecto apruebe la autoridad fiscal municipal, debiendo acompañar el avalúo practicado por perito autorizado en los términos del apartado B del mismo artículo **75-BIS-B**, y el documento base de la operación.

La falta de formas oficiales no exime al contribuyente de la obligación de enterar el pago dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, pudiendo en todo momento el contribuyente pagar el impuesto por anticipado.

Fracción XI.

- **Revisión del pago.** Las autoridades fiscales municipales, tendrán la obligación de resolver la aprobación del avalúo presentado respecto a la adquisición en el término de siete días naturales y, en el supuesto que no se resuelva en este plazo, se recibirá para los efectos de la determinación y pago del impuesto, pudiendo ejercer sus facultades de revisión posteriormente.

Atendiendo a los conceptos antes relatados, en los contribuyentes recae en primer término el deber de determinar la cantidad líquida que a su cargo corresponde cubrir como *ISAI*; misma que se efectúa mediante declaración elaborada en forma oficial de pago presentada ante la Recaudación de Rentas Municipal correspondiente, al que es anexado el avalúo correspondiente y documento base de la operación.

Una vez hecho lo anterior, las autoridades fiscales tienen la obligación de resolver la aprobación del avalúo dentro del término de siete días naturales y, en caso de no hacerlo, están obligadas recibirlo para los efectos de la determinación y pago del impuesto, pudiendo ejercer sus facultades de revisión posteriormente.

Esto es, la facultad de las autoridades fiscales para determinar el *ISAI* como crédito fiscal y las bases para su liquidación, está condicionada previamente al hecho de que el contribuyente haga saber de la adquisición de un inmueble y sobre el cual realiza la liquidación del importe de la contribución fiscal a su cargo, atendiendo a los supuestos contenidos del citado numeral **75 BIS B** de la *Ley de Hacienda Municipal*, mediante la declaración hecha en forma oficial de pago; ejerciendo tal facultad cuando determine rechazar el avalúo presentado o existan irregularidades en la declaración presentada.

En lo conducente, resulta aplicable el criterio aislado emitido por la entonces Primera Sala (ahora Jugado Primero) de este *Tribunal Estatal*; de subsecuente inserción:

IMPUESTOS SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y TRANSMISIÓN DE DOMINIO⁶, INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 75 BIS B, FRACCIÓN XV DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA

⁶ Consultable en el Boletín del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, Año 9, Números 15 y 16, Enero-Agosto 1999, páginas 55 y 56.

CALIFORNIA. En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 Bis, B fracción XV, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado, la autoridad fiscal se encuentra obligada a resolver sobre la aprobación del avalúo exhibido por el contribuyente, dentro del plazo de siete días. Sin embargo, la propia fracción dispone que para el caso de que no se resuelva lo conducente en tal plazo, se admitirá dicho avalúo para efectos del impuesto, pudiendo la autoridad revisarlo con posterioridad.

Lo anterior, debe interpretarse en el sentido de que durante el plazo de siete días, la autoridad fiscal tiene expedita la facultad de desechar de plano el avalúo exhibido por el contribuyente mientras que, vencido el plazo, de no haberse pronunciado la autoridad con respecto a la aprobación o desaprobación del avalúo, se produce una presunción de la eficacia del avalúo de referencia, que a su vez crea una situación jurídica favorable al particular, misma que sólo puede ser revocada por la autoridad fiscal, en ejercicio de sus facultades de revisión y con todas sus consecuencias jurídicas, previa audiencia del contribuyente interesado, que le permita aportar los elementos tendientes a confirmar la validez de su avalúo exhibido habida cuenta que la facultad de la autoridad para desecharlo de plano precluyó en el plazo de los siete días.

Juicio Contencioso Administrativo 2/992. Ramón Zazueta Medina y otro vs. Recaudador de Rentas Municipal de Mexicali. Sentencia emitida por la Primera Sala, con fecha 14 de abril de 1992.

Así pues, y para el caso de estudio, atendiendo a lo mencionado por los *demandantes* en la instancia que generó la resolución negativa ficta, para tener derecho a la devolución como pago de lo indebido del *ISAI* es menester demostrar que en el año dos mil siete **adquirieron** un inmueble en esta entidad federativa y, dentro del plazo de treinta días posteriores a la fecha precisa de su adquisición, presentaron en las oficinas públicas de la Recaudación de Rentas Municipal la declaración (mediante forma oficial) del pago del *ISAI*, al que fue anexado el avalúo del inmueble y del documento base de la operación.

Del examen de las pruebas aportadas por los demandantes, destaca la escritura pública otorgada ante el notario público número 5 de esta ciudad, sobre la compraventa del inmueble identificado como *****⁽²⁾⁷; en la cual en los puntos III y IV del apartado de «ANTECEDENTES», se menciona que el treinta de julio de dos mil veinte, los señores *****³, adquirieron dicho inmueble, quedando pendiente su formalización; que después de diversos actos celebrados con el consentimiento de la parte vendedora, la titularidad de los derechos derivados del mismo predio, quedó a favor de los demandantes, quienes comparecen a formalizar el acto traslativo de dominio; y que posteriormente los entonces adquirentes edificaron con recursos propios sobre el predio una casa habitación, que no es materia de la compraventa que se formaliza.

Sin embargo, el notario público no hace constar que, a partir de la fecha que la parte vendedora dio su consentimiento para que los demandantes sean los nuevos titulares de los derechos del inmueble, éstos acudieron ante las oficinas públicas de la Recaudación de Rentas Municipal de esta ciudad, y efectuaron el pago del ISAI mediante declaración hecha en forma oficial, al que fuese anexado el avalúo correspondiente.

Así, de comprobarse plenamente por los demandantes que, en la fecha en que fue reconocida su titularidad del inmueble [como fuese por virtud de una cesión de derechos], cubrieron el pago de ISAI; a la fecha en que acudieron a formalizar el acto traslativo de dominio ante notario público, ya no tendrían la obligación de cubrir nuevamente su pago y, por tanto, se generaría su derecho a la devolución de éste

⁷ Visible en autos a fojas 052 a 091 que en términos de lo previsto en los numerales **322**, fracción I, y **405** del Código adjetivo civil de Baja California, aplicables en términos de lo dispuesto en el numeral **103** de la de la Ley del Tribunal, se le concede valor probatorio para tener por demostrada su existencia y contenido, particularmente, que en la misma no se hace constar que, por virtud de la cesión de derechos que recibieron los demandantes del inmueble, no se hizo constar que ante la autoridad fiscal municipal comparecieron a cubrir el pago del ISAI mediante declaración presentada en forma oficial de pago.

Último pago efectuado indebidamente, con independencia de que fuese o no materia de la compraventa la casa habitación construida dentro del inmueble; hipótesis que no se demuestra en este juicio.

Por último, y en relación a la prescripción las facultades de las autoridades fiscales municipales para determinar a cargo de los *demandantes* crédito fiscal del *ISAI* y requerir de su pago, es menester que surja el supuesto previsto en el artículo **189**, fracción II, de la *Ley de Hacienda Municipal*, esto es, que por virtud de la obligación de los demandantes de presentar su declaración -calificable- de pago de dicho tributo a cargo de autoridad fiscal, el plazo de prescripción comience a computarse a partir de que se firme la calificación y el particular se conforme con ella o quede firme, o bien, en caso de no calificarse, a partir del día posterior al en que la declaración se haya presentado a la autoridad competente.

En el caso de análisis, los demandantes no exhibieron en este juicio la declaración del pago de *ISAI*, correspondiente a la adquisición del inmueble que afirman haberse efectuado en el año dos mil siete; a fin de que la suscrita juzgadora pudiera estar en aptitud de pronunciarse sobre la prescripción de facultades del *tesorero municipal* para determinar a su cargo crédito fiscal derivado de la omisión de pago oportuno del *ISAI*.

Efectos de la nulidad.

De conformidad con lo previsto en el artículo **109**, fracción III, de la *Ley del Tribunal*, es procedente condenar al *tesorero municipal* a que a emitir una resolución en la cual señale que es autoridad incompetente para resolver sobre el derecho reclamado por los *demandantes* en la instancia que recibió el siete de julio de dos mil veintitrés y, como consecuencia, la remita junto con su anexo al *presidente*

municipal para que, en breve término, resuelva con plenitud de facultades lo que en derecho corresponda, debiendo atender las consideraciones que al efecto se emitieron en este fallo sobre la pretensión de fondo que en la misma instancia se hicieron valer.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se declara la nulidad de la resolución negativa ficta reclamada al *tesorero municipal*, que surgió con motivo la solicitud de devolución de pago de lo indebido del ISAI, que recibió de los *demandantes* en fecha siete de julio de dos mil veintitrés.

SEGUNDO. Se condena al *tesorero municipal* a emitir una resolución en la cual señale que es autoridad incompetente para resolver sobre el derecho reclamado por los *demandantes* en la instancia que recibió el siete de julio de dos mil veintitrés y, como consecuencia, la remita junto con su anexo al *presidente municipal*; quien en breve término, deberá resolver con plenitud de facultades lo que en derecho corresponda, debiendo además atender las consideraciones que en esta sentencia se emitieron sobre la pretensión de fondo hecha valer en esa instancia.

Notifíquese por boletín jurisdiccional a la parte actora, tesorero municipal y presidente municipal; 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.

- 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.”
- 2

“ELIMINADO: Dirección, 1 párrafo(s) con 1 renglón, en foja 22.

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.”
- 3

“ELIMINADO: Nombres, 1 párrafo(s) con 1 renglón, en foja 22.

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 250/2024 JT, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos; versión que va en veintiún 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 doce días del mes de mayo de dos mil veintiséis.-----



JUZGADO TERCERO
ENSENADA, B.C.