

*****1

VS.

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

EXPEDIENTE: 355/2024 J.T.

PRIMERA INSTANCIA

Ensenada, Baja California, veinticuatro de noviembre de dos mil veinticinco.

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

GLOSARIO

- *parte actora*: *****1, Asociación Civil.
- *presidente municipal*: presidente (ahora presidenta) municipal de Ensenada, Baja California.
- *tercera perjudicada*: gobernadora del Estado de Baja California.
- *Título de Concesión*: Título de Concesión otorgado por el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, a favor de *****1, Asociación Civil, para el uso, aprovechamiento de inmueble identificado con la clave catastral *****2; de fecha dieciocho de mayo de dos mil doce.
- *Ley General de Bienes*: Ley General de Bienes del Estado de Baja California.
- *Ley de Hacienda Municipal*: Ley del Hacienda Municipal del Estado de 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

I. Presentación de la demanda. La demanda se presentó el catorce de febrero de dos mil veinticuatro.

II. Admisión de la demanda. La demanda se admitió en acuerdo del quince de febrero de dos mil veinticuatro.

III. Resolución impugnada: La resolución del cuatro de octubre de dos mil veintitrés, emitida por el *presidente municipal*; con motivo de recurso de revisión interpuesto por la *parte actora* en contra de oficio que niega devolución del pago de lo indebido de una cantidad enterada en concepto de impuesto predial.

IV. Contestación de la demanda. El *presidente municipal* contestó la demanda en términos del escrito visible en autos a fojas 0124 a 0127.

V. Comparecencia de tercero perjudicado. La *tercera perjudicada*, representada por el subconsejero jurídico del Estado de Baja California, compareció al juicio a formular manifestaciones sobre la demanda y ofrecer pruebas, en términos del escrito visible en autos a fojas 0165 a 0172.

VI. 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 *Tribuna Estatal* es competente por materia para conocer de la resolución impugnada, por ser determinación definitiva de naturaleza fiscal que causa agravio a la *parte actora*; de conformidad con lo dispuesto por el artículo **26**, fracción II, de la *Ley del Tribunal*.

Así también, conforme a lo previsto en el último párrafo del mismo artículo **26**, de la *Ley del Tribunal*, es competente por virtud del territorio; ya que el domicilio particular de la *parte actora* se encuentra dentro de su circunscripción territorial; misma que fue determinada por el Pleno del

ESTUDIO DE LA CONTROVERSIA

1.1 Planteamiento del problema.

La *parte actora*, en fecha tres de enero de dos mil veintitrés, presentó una instancia a la directora de recaudación municipal de esta ciudad; en la cual solicitó la devolución del pago de lo indebido de la contribución municipal de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2022, respecto del inmueble identificado con la clave catastral *****².

Dicha petición se sustentó, fundamentalmente, en el hecho de que el inmueble goza de la exención de pago del impuesto predial prevista en el artículo **75 BIS A**, fracción IX, punto 1, de la *Ley de Hacienda Municipal*².

La directora recaudación municipal de esta ciudad, como respuesta a esa instancia emitió el oficio número *****², del siete de febrero de ese mismo año; en el cual resolvió, implícitamente, negar a favor de la *parte actora* la devolución del pago de lo indebido de impuesto predial, relacionado con el inmueble identificado con la clave catastral *****².

Esa negativa se apoyó en el hecho de que, aun cuando es verdad que el bien inmueble es del dominio público del Estado de Baja California, no se ubica en la hipótesis de exención de pago del impuesto predial, por virtud de que fue utilizado para fines distintos de los que fue dado en arrendamiento o comodato, específicamente para la

¹ Publicado en el Periódico Oficial de Baja California, número 30, tomo CXXXX, del veintiséis de mayo de dos mil veintitrés.

² ARTICULO 75 BIS A.- Se establece el Impuesto Predial: [...] IX.- Están exentos del pago del Impuesto Predial: 1.- Los bienes inmuebles de dominio público propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios, con excepción de lo dispuesto en la fracción I inciso d) de este artículo.

celebración eventos privados, como fue un festejo de enlace matrimonial.

Al estar inconforme con dicho oficio, la *parte actora* promovió en su contra el recurso de revisión previsto en el artículo **183** de la *Ley de Hacienda Municipal*³; mismo que fue formulado por escrito y presentado al *presidente municipal* con fecha veintisiete de febrero de dos mil veintitrés.

Ese recurso administrativo de revocación fue resuelto por el *presidente municipal* mediante resolución del cuatro de octubre de dos mil veintitrés; en el sentido de confirmar el oficio recurrido.

Tal resolución del recurso de revisión es la que constituye la materia de impugnación en el presente juicio contencioso administrativo.

1.2 En la resolución impugnada se dejaron de aplicar disposiciones legales debidas en cuanto al fondo del asunto.

En términos de la facultad prevista en el último párrafo del numeral **108** de la *Ley del Tribunal*⁴, la suscrita juzgadora hace valer de oficio en este juicio la causal nulidad prevista en la fracción IV de ese mismo precepto legal; de conformidad con los razonamientos expuestos a continuación.

La *parte actora* en los hechos números 2 y 3 de la demanda, señala que el inmueble de clave catastral *****², fue incorporado al régimen de dominio público del Estado de Baja California, y que con fecha dieciocho de mayo de dos mil doce, el Poder Ejecutivo, por conducto de

³ ARTICULO 183.- Contra de los actos o resoluciones provenientes de las autoridades fiscales que lesionen los derechos de los particulares, se establece el recurso de revisión ante el C. Presidente Municipal.

⁴ Artículo 108.- [...]

El Tribunal podrá hacer valer de oficio al momento de resolver, incluso en segunda instancia, cualquiera de las causales señaladas, si estima que ha sido acreditada en autos su existencia, aunque esta no se haya invocado expresamente por el demandante.

la Oficialía Mayor, ambos del Estado de Baja California, le fue otorgado el *Título de Concesión*.

El *Título de Concesión* fue exhibido como elemento de prueba en la demanda⁵; y del cual destaca lo siguiente:

- En la base VI se hace constar que, por decreto emitido por la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial de esta entidad federativa del dieciocho de mayo de dos mil doce, el inmueble se incorporó al régimen de dominio público del Estado de Baja California;

- En la condición octava, punto II, primer párrafo, se establece como obligación del concesionario el colocar y conservar de manera permanente, tanto al interior como al exterior del inmueble, una placa en la que indique que el mismo es propiedad de Gobierno del Estado de Baja California, y que se encuentra concesionado a la *parte actora*.

Ahora bien, la *Ley General de Bienes* en su artículo **13**, dispone que las concesiones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales; otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamiento o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.

Atendiendo a lo antes expuesto, la *parte actora*, bajo el *Título de Concesión* que le fue otorgado para realizar el uso, aprovechamiento o explotación del inmueble de dominio público identificado con la clave catastral *****2, no

⁵ Visible en copia certificada a fojas 098 a 0111; que con fundamento en los artículos **322**, fracción V, y **405**, ambos del código adjetivo civil de Baja California, aplicable en términos de lo dispuesto en el numeral **103** de la *Ley del Tribunal*, se le concede valor probatorio pleno para tener por demostrada sus existencia y contenido.

tiene el carácter de propietaria ni poseionaria del mismo, al no crear ese título derechos reales a su favor.

Así pues, el primer problema jurídico a resolver consiste en lo siguiente:

¿La *parte actora* es el sujeto obligado al pago del impuesto predial correspondiente a un inmueble incorporado al régimen de dominio público del Estado de Baja California, y sobre el cual le fue otorgada el *Título de Concesión*?

La respuesta es **no**; dadas las consideraciones legales expuestas a continuación:

Las fracciones I y II del artículo **75 BIS A** de la *Ley de Hacienda Municipal*, describen el objeto y el sujeto del impuesto predial.

ARTICULO 75 BIS A.- Se establece el Impuesto Predial:

I.- Es objeto del Impuesto Predial:

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

2.- La posesión de predios urbanos y rústicos y las construcciones permanentes existentes en ellos:

a) Cuando no exista propietario.

b) Cuando se derive de Contratos de Promesa de Venta o Venta de Certificados de Participación inmobiliaria, de vivienda de simple uso o de cualquier otro título similar que autorice la ocupación material del inmueble y que origine derechos posesorios, aún cuando los Contratos, Certificados o Títulos, se hayan celebrado u obtenido con motivo de operaciones de Fideicomiso.

c) Cuando exista desmembración de la propiedad de manera que una persona tenga la nuda propiedad y otra el usufructo.

d) Cuando la ejerzan entidades paraestatales o particulares, sobre inmuebles propiedad de la Federación del Estado o Municipios,

para utilizarlos bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

II.- Son sujetos del Impuesto:

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

2.- Los poseedores de predios a que se refiere el Inciso 2 de la Fracción I de este Artículo.

3.- Los fideicomitentes, mientras sean poseedores del predio objeto del Fideicomiso o los fideicomisarios que estén en posesión del predio, aún cuando todavía no se les trasmita la propiedad a los terceros adquirentes por cualquier acto derivado de un Fideicomiso.

De las hipótesis que prevé el precepto legal transcrito, para considerar que la *parte actora* es a quien le corresponde el pago del impuesto predial, es menester que **ejerza la posesión** sobre el inmueble que es propiedad del Estado de Baja California, para utilizarlo bajo el *Título de Concesión* que le fue otorgado, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Esto es, que la *parte actora* se ubique en los supuestos de objeto y sujeto del impuesto predial, previstos en la fracción I, punto 2, inciso d), y fracción II, punto 2, del citado artículo **75 BIS A** de la *Ley de Hacienda Municipal*.

Lo dispuesto en los dos párrafos anteriores no ocurre en el caso de estudio; tal como se explica:

El artículo **2** de la *Ley General de Bienes* especifica cuales son los bienes de dominio público.

ARTICULO 2.- Son bienes de dominio público:

I.- Los de uso común;

II.- Los inmuebles destinados por el Estado a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a estos, conforme a la Ley;

III.- Cualesquiera otros inmuebles propiedad del Estado declarados

por ley inalienables e imprescriptibles; y los demás bienes declarados por el Congreso del Estado, monumentos históricos;

IV.- Las servidumbres cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

V.- Los muebles propiedad del Estado que por su naturaleza normalmente no sean sustituibles, como los expedientes de las oficinas y archivos públicos, los libros raros, las piezas históricas, o arqueológicas, las obras de arte de los museos, etc.

De dichos bienes del dominio público, destacan para el caso de estudio, los que son propiedad del Estado declarados por ley inalienables e imprescriptibles (fracción III del transcrito artículo **2** de la *Ley General de Bienes*).

En ese sentido, el numeral **9** de la *Ley General de Bienes* establece que los bienes de dominio público del Estado (inalienables, imprescriptibles e inembargables) no están sujetos mientras no varíe su situación jurídica a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina por parte de terceros; y que los particulares y las entidades públicas sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en la *Ley General de Bienes* u otras que dicte la Legislatura del Estado.

En cuanto a las concesiones otorgadas sobre bienes de dominio público, el artículo **13** de la *Ley General de Bienes* establece que **no crean derechos reales**; que únicamente otorgan frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamiento o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.

Atendiendo a lo dispuesto en dichos preceptos legales relatados, y para el caso de análisis, el bien inmueble identificado con la clave catastral *****2, sujeto al régimen de dominio público del Estado de Baja California, y que fue materia del otorgamiento del *Título de Concesión* a

favor de la *parte actora*; dada su naturaleza jurídica, **no** es aquél sobre el cual se ejerce la **posesión** que alude la fracción I, punto 2, inciso d), del artículo **75 BIS A** de la Ley de Hacienda Municipal.

En efecto, el objeto del impuesto predial de un inmueble propiedad del Estado de Baja California, debe precisamente ser la posesión que sobre el mismo ejerza el particular bajo un título, como es la concesión administrativa, para utilizarlo con propósitos distintos a los de su objeto público.

En el caso particular, la *parte actora* no puede considerarse posesionaria del inmueble propiedad del Estado de Baja California, sujeto al régimen del dominio público; en virtud de que el mencionado *Título de Concesión* que le fue otorgado **no crea a su favor el derecho real de posesión**, sino solo le otorga el derecho de su uso, ocupación y explotación, en términos del citado artículo **13** de la Ley General de Bienes.

Cabe mencionar que, en la condición cuarta del *Título de Concesión* se precisa que la misma concesión no crea derechos reales sobre el inmueble, ni concede derechos posesorios sobre el mismo a favor del concesionario (*parte actora*); y que simplemente otorga el derecho a usarlo, aprovecharlo o explotarlo para los fines expresamente previstos en el título de concesión.

No pasa desapercibido que en la fracción V de la condición octava del aludido *Título de Concesión*, se establecen diversas obligaciones a la *parte actora* como concesionario, entre ellas, de hacerse cargo de impuestos y obligaciones municipales, que se generen por la operación del bien inmueble concesionado.

Sin embargo, ésta última condición en cita no tiene el alcance de substituir al sujeto obligado al pago del impuesto

predial mencionado en la fracción II del artículo **75 BIS A** de la *Ley de Hacienda Municipal*; dado que esa obligación únicamente recae en el Gobierno del Estado de Baja California, como propietario de un bien inmueble sujeto al régimen de dominio público, en los casos en que es utilizado para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Lo dispuesto en el párrafo anterior lleva al segundo problema jurídico a resolver, que consiste en lo siguiente:

¿El inmueble incorporado al régimen de dominio público del Estado de Baja California, identificado con la clave catastral *****2, y sobre el cual le fue otorgada un título de concesión administrativa a favor de la *parte actora*, es objeto del pago de impuesto predial?

La respuesta a dicha interrogante es **sí**, pero solo en una de sus partes; por virtud de lo siguiente:

El artículo **115**, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo **85** de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Baja California, prohíben que se establezcan exenciones o subsidios a favor de persona o institución respecto de las contribuciones indicadas en dichos preceptos, como lo es el impuesto predial; tal como se aprecia de la siguiente transcripción:

«ARTICULO 115.- Los Estados adoptaran, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativo el Municipio libre, conforme a las bases siguientes:

I a III...

IV.- Los Municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas

establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones;

b).- ...

c).-

Las leyes federales no limitaran la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público...”

“ARTICULO 85.- El patrimonio de los municipios lo constituyen sus bienes del dominio público y del privado. Los bienes que integran el patrimonio municipal son inembargables; en consecuencia, no podrá ampliarse la vía de apremio ni dictarse mandamiento de ejecución, ni hacerse efectivas por ejecución forzadas, las resoluciones dictadas en contra del patrimonio municipal. En todo caso, los ayuntamientos deberán adoptar las adecuaciones presupuestales necesarias para satisfacer sus obligaciones. Las sentencias que se dicten contra el ayuntamiento deberán ser incorporadas en el presupuesto de egresos correspondiente, a efecto de ser cumplidas.

La Hacienda Municipal se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezca, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor, y en todo caso:

I.- Percibirá las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que se establezca sobre la propiedad inmobiliaria, de su

fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valores de los inmuebles...

II, III y IV...

No se establecerán exenciones o subsidios respecto de las contribuciones a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, a favor de personas o institución alguna. Solo estarán exentos los bienes del dominio público de la Federación, del Estado y de los municipios, salvo que sean utilizados por entidades paraestatales o por particular, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público...»

De los transcritos preceptos legales, de rango constitucional, se desprende una exención en cuanto al pago de las contribuciones tributarias, respecto de los bienes del dominio público de la Federación, del Estado y de los municipios; siempre y cuando no sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Luego entonces, para que el bien inmueble del régimen de dominio público del Estado de Baja California -sujeto a un título de concesión- pueda considerarse exento del pago del impuesto predial, no debe ser utilizado por la *parte actora* para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

En el caso particular, el objeto público del citado inmueble es descrito en la base VI del *Título de Concesión*; como se describe a continuación:

«VI.- De acuerdo a la naturaleza de las actividades que se desarrollaran en el inmueble referido, como son las actividades educativas, científicas y culturales, así como el rescate y promoción de la historia, la identidad, la industria y el arte de la región vitivinícola de Baja California, aunado a la difusión de la actividad turística y vinícola que se realizará a través del Museo, dichas acciones son de interés público al beneficiar a la sociedad

en general, por lo que mediante Decreto emitido por la Oficialía Mayor de Gobierno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10 fracción VIII y último párrafo de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 18 de mayo 2012, se incorporó al régimen de dominio público del Estado de Baja California "EL INMUEBLE", para su debido resguardo, conservación, administración y control por parte de la Oficialía Mayor de Gobierno.»

Dicho objeto público se estableció a cargo de la *parte actora* dentro de la condición primera del *Título de Concesión*, al indicarse que destinará el inmueble para el desarrollo y operación del «Museo de la Vid y el Vino de Baja California», en donde se realizarán actividades educativas, científicas y culturales, así como el rescate y promoción de la historia, la identidad, la industria y el arte de la región vitivinícola de Baja California.

Sin embargo, en la condición segunda del *Título de Concesión* se autorizó a la *parte actora*, en términos de lo dispuesto en el numeral **58** de la *Ley General de Bienes*, para que por sí o a través de terceros, pueda otorgarse el aprovechamiento y uso de los salones, jardines o lugares comunes del inmueble, con la finalidad de permitirle allegarse de recursos económicos necesarios para el cumplimiento del objeto la concesión; y lo anterior, siempre y cuando no interfiera o interrumpa las actividades ordinarias del «Museo de la Vid y el Vino de Baja California», o se modifique la vocación originaria del inmueble.

Atendiendo al contenido de dicha autorización, el uso de salones y jardines o lugares comunes del inmueble, por la *parte actora* o por terceros, necesariamente debe ser acorde al objeto público, esto es, que las actividades que se realicen en ellos sean actividades educativas, científicas y culturales, relacionadas con la promoción de la historia, la identidad, la industria y el arte de la región vitivinícola de Baja

California.

Así pues, y en caso de análisis, la *parte actora* señaló en el hecho número 5 de la demanda que, en el mes de marzo de dos mil veintidós, haciendo uso del aprovechamiento de los salones y jardines del inmueble concesionado, y con el fin de cumplir con la obligación hecha en contrato con un particular, otorgó a éste el uso temporal de uno de los salones para la celebración de un evento privado conocido como «boda»⁶.

En tanto, el representante de la *tercera perjudicada*, en su escrito de comparecencia, manifestó que el arrendamiento de salones, jardines o lugares comunes del inmueble, como fue el que hizo la *parte actora* para llevar a cabo el evento privado conocido como «boda», es una **actividad esporádica y no permanente**, que no modifica la vocación originaria del inmueble.

Con lo anterior, se determina que la *parte actora* sí utiliza el inmueble concesionado para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público, dado que el aprovechamiento y uso de sus salones, jardines o lugares comunes, sí modifica la vocación originaria del inmueble (su objeto público), esto es, **la autorización para realizarse una boda como evento social de particulares, no es un actividad educativa, científica o cultural, relacionadas con la promoción de la historia, la identidad, la industria y el arte de la región vitivinícola de Baja California.**

Es de mencionarse que ninguna de las condiciones del *Título de Concesión* permite a la *parte actora* autorizar de forma esporádica y no permanente, el uso de salones, jardines o lugares comunes del inmueble para propósitos

⁶ Confesión hecha en la demanda que le asiste valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto en el artículo **400**, primer párrafo, del código adjetivo civil de Baja California, aplicable en términos de lo dispuesto en el numeral **41**, penúltimo párrafo, de la Ley del Tribunal.

distintos a los de su objeto público.

Cabe mencionar que el numeral **57** de la *Ley General de Bienes*, dispone la posibilidad de revocar los títulos de concesión cuando al bien concesionado se le da un uso distinto al autorizado, o se dejen de cumplir con las condiciones a que se sujete el otorgamiento de la concesión (fracciones I y II).

En consecuencia, se determina que el bien inmueble identificado con la clave catastral *****2, propiedad de Gobierno del Estado de Baja California, no obstante de encontrarse determinado claramente su objeto público (llevarse a cabo en el mismo actividades educativas, científicas y culturales, relacionadas con la promoción de la historia, la identidad, la industria y el arte de la región vitivinícola de Baja California), el destino del mismo también es utilizado para propósitos distintos a ese objeto público; lo cual hace que no se encuentre en el supuesto de la exención de pago del impuesto predial, esto es, que su situación jurídica encuadra en los supuestos normativos contenidos en los citados artículos **115**, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo **85** de la Constitución Política para el Estado de Baja California.

Es por ello que, el inmueble mencionado en el párrafo anterior **no se encuentra exento** del pago de las contribuciones municipales, **únicamente** sobre las áreas correspondientes a salones, jardines o lugares comunes del inmueble de clave catastral *****2, que son utilizadas por la *parte actora* para propósitos distintos a su objeto público; siendo por tanto el Gobierno del Estado de Baja California el sujeto obligado al pago del impuesto predial sobre las superficies que correspondan a dichos lugares, en términos las hipótesis previstas en las fracciones I, punto 1, y II, punto 1, del artículo **75 BIS-A**, de la *Ley de Hacienda Municipal*.

En virtud de todo lo antes expuesto, se determina y resuelve la existencia de la causal de nulidad prevista en la

fracción IV del numeral **108** de la *Ley de Tribunal*, toda vez

que el *presidente municipal* en la resolución impugnada dejó de aplicar preceptos legales mencionados en el párrafo anterior, en cuanto al fondo, esto es, en la misma debió determinar que la situación jurídica de la *parte actora*, conforme al *Título de Concesión*, no se ubica en alguno de los sujetos obligados al pago del impuesto predial, por virtud de que el inmueble identificado con la clave catastral *****², es propiedad de Gobierno del Estado de Baja California; y que, por tanto, sí se efectuó el pago indebido de esa contribución municipal⁷, teniéndose derecho a su devolución inmediata.

Al resultar fundada la causal de nulidad hecha valer de oficio para declarar la nulidad de la resolución impugnada, resulta ocioso analizar los motivos de inconformidad que hace valer la *parte actora* en su demanda; ya que independientemente del resultado de su estudio el sentido de la presente resolución sería el decretado en el párrafo anterior; sin que ello implique trasgredir el principio de exhaustividad contenido en el numeral **107** de la *Ley del Tribunal*.

1.3 Cumplimiento de la sentencia.

El numeral **109**, fracción III, de la *Ley del Tribunal*, prevé entre diverso supuesto, que la sentencia podrá cuando corresponda a la pretensión deducida, indicar los términos conforme a los cuales deberá dictar su resolución la autoridad administrativa.

⁷ En el resultando número 4 de la resolución impugnada, el *presidente municipal* reconoce que el veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, se efectuó el pago de la cantidad de *****³ por concepto de impuesto predial del ejercicio fiscal 2022, correspondiente al inmueble de clave catastral *****².

Para el caso estudio, lo conducente es condenar al *presidente municipal* a dicta una nueva resolución en la cual:

- Deje sin efectos legales la que dictó con fecha cuatro de octubre de dos mil veintitrés, con motivo de recurso de revisión interpuesto por la *parte actora* en contra del oficio número *****4, del siete de febrero de ese mismo año, suscrito por la directora de recaudación municipal de esta ciudad.

En relación a la devolución del pago de indebido de impuesto predial, es de señalarse lo siguiente:

En la demanda se ofreció como elemento de prueba, copia certificada de un historial de pagos de impuesto predial, respecto de inmueble de clave catastral *****2.

Con ese elemento de convicción la *parte actora* menciona que se acredita el indebido pago de la cantidad de *****3.

Del análisis de dicha prueba, la suscrita juzgadora determina que no hace prueba plena para demostrar que la *parte actora* fue quien, con sus recursos económicos, cubrió el pago de la cantidad mencionada en el párrafo anterior; toda vez que únicamente señala cuales son las fechas de pago, los números de recibo, unos periodos «desde» y «hasta», los montos del impuesto y los totales. Esto es, dicho documento no el recibo de pago expedido por autoridad fiscal a favor de la *parte actora*, que precise su nombre como el contribuyente que efectuó el pago del impuesto predial del citado inmueble, con fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.

No obstante, el derecho de la *parte actora* a la devolución de la cantidad antes mencionada queda salvaguardado para la ejecución de la presente sentencia, previo acreditamiento ante la autoridad fiscal municipal de

que, con sus recursos económicos, fue quien cubrió el pago del impuesto predial del inmueble de clave catastral *****2, correspondiente al ejercicio fiscal 2022, y por la cantidad de *****3.

En virtud de lo anterior, lo conducente es condenar al *presidente municipal* a llevar a cabo lo siguiente:

- Ordene al director de recaudación municipal de esta ciudad que, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo **58**, fracción XX, del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California⁸, devuelva a la *parte actora* la cantidad de *****3, que indebidamente pago en concepto de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2022, del inmueble propiedad de Gobierno del Estado de Baja California, identificado con la clave catastral *****2; condicionado al hecho de demostrar haber efectuado su pago con recursos económicos propios.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se declara la nulidad de la resolución del cuatro de octubre de dos mil veintitrés, emitida por el *presidente municipal* con motivo de recurso de revisión interpuesto por la *parte actora* en contra del oficio número *****4, del siete de febrero de ese mismo año, suscrito por la directora de recaudación municipal de esta ciudad.

SEGUNDO. Se condena al *presidente municipal* a llevar a cabo lo siguiente:

- Dicte una nueva resolución en la cual deje sin efectos legales la que fue declarada nula en el punto resolutivo

⁸ Artículo 58.- Compete a la Dirección de Recaudación por conducto de su titular el ejercicio de las siguientes atribuciones:

[...]

XX.- Gestionar la devolución de contribuciones por error aritmético o por pago indebido a la tesorería municipal, a petición del causante;

anterior de esta sentencia; y

- Ordene al director de recaudación municipal de esta ciudad que, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo **58**, fracción XX, del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California, devuelva a la *parte actora* la cantidad de *****³, que indebidamente pago en concepto de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2022, del inmueble propiedad de Gobierno del Estado de Baja California, identificado con la clave catastral *****²; condicionado al hecho de demostrar haber efectuado su pago con recursos económicos propios.

Notifíquese por boletín jurisdiccional a la *parte actora*, *presidente municipal* y *tercera perjudicada*; 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: Clave catastral, 15 párrafo(s) con 15 renglones, en fojas 1, 3, 4, 5, 8, 10, 15, 16, 17, 18 y 19.

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: Impuesto predial, 5 párrafo(s) con 5 renglones, en fojas 16, 17, 18, y 19.

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.”
- 4

“ELIMINADO: Oficio Recaudacion, 2 párrafo(s) con 2 renglones, en fojas 4 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, 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 355/2024 JT, en la que se suprimieron datos que se han clasificado como confidenciales, cubriendo el espacio correspondiente, insertando diez asteriscos; versión que va en diecinueve 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 nueve días del mes de abril de dos mil veintiséis.-----
-

