



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

R.A.J: 69004/2021

TJ/V-45914/2020

ACTOR: D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)2190/2022.

Ciudad de México, a **03 de mayo de 2022.**

**ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN.**

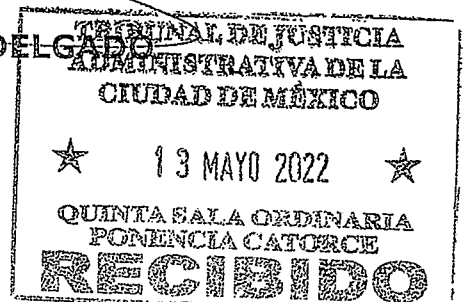
**LICENCIADA MARÍA EUGENIA MEZA ARCEO  
MAGISTRADA DE LA PONENCIA CATORCE DE LA  
QUINTA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL  
P R E S E N T E.**

Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/V-45914/2020**, en **779** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **DOS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo la cual fue notificada a la parte actora el día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS** y a la autoridad demandada el día **VEINTICINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS**, y toda vez que ha transcurrido en exceso el término para que las partes interpusieran medio de defensa alguno (Amparo o Recurso de Revisión), con fundamento en el artículo 119 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, vigente al día siguiente de su publicación, el primero de septiembre de dos mil diecisiete en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y el artículo 15 fracción XIV del Reglamento Interior vigente a partir del once de junio de dos mil diecinueve, se certifica que en contra de la resolución del **DOS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS**, dictada en el recurso de apelación **RAJ 69004/2021**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E  
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

~~MAESTRA BEATRIZ ISLAS DELGADO~~

BID/EOR



30/03



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

779  
30/03/22  
25/03/22

RECURSO DE APELACIÓN: **RAJ. 69004/2021**

JUICIO NÚMERO: TJ/V-45914/2020

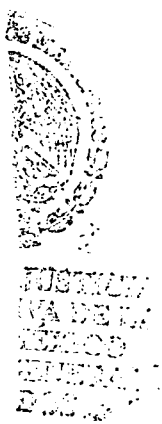
ACTORA: **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX **DE** D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA:  
DIRECTOR DE PROCESOS DE AUDITORÍA DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

RECURRENTE:  
BIANCA OSORIO BAUTISTA, AUTORIZADA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA

MAGISTRADA PONENTE:  
LICENCIADA MARÍA MARTA ARTEAGA MANRIQUE.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:  
LICENCIADA MAYELA IVETTE POUMIÁN FARRERA.



Acuerdo del Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión plenaria del día DOS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS.

Resolución al recurso de apelación número **RAJ.69004/2021**, interpuesto ante este Pleno Jurisdiccional el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por BIANCA OSORIO BAUTISTA, AUTORIZADA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA, en contra de la sentencia de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, pronunciada por la Quinta Sala Ordinaria de este Tribunal, en el juicio número TJ/V-45914/2020.

**ANTECEDENTES**

1.- Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal el día treinta de octubre de dos mil veinte,

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX apoderado legal de persona moral denominada

D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX  
D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX IA D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX

demandó la nulidad del siguiente acto administrativo:

A.- Del C. Director de Auditorías Directas, de la Subtesorería de Fiscalización, la emisión del oficio **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** por el que se determina un crédito fiscal en cantidad de **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, por concepto de impuesto predial, por el periodo comprendido del **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** respecto del inmueble de mi representada, ubicado en **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, el cual tributa **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** ante la Tesorería de la Ciudad de México, con 82 cuentas prediales.

B.- Del C. Actuario Adscrito a la Dirección de Auditorías Directas de la Subtesorería de Fiscalización, la ilegal notificación del oficio donde se le determina a mi mandante el crédito fiscal señalado en el inciso anterior.

(En la resolución impugnada se fincó a la accionante, un **crédito fiscal en materia de Impuesto Predial**, en la referida cantidad líquida, por el periodo comprendido del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, el cual se determinó de manera presuntiva.)

**2.-** Mediante desahogo de prevención por acuerdo de once de marzo de dos mil veintiuno, SE ADMITIÓ la demanda, ordenándose emplazar a la autoridad señalada como demandada para que formulara la respectiva contestación; carga procesal que cumplió en tiempo y forma, refiriéndose a los hechos, a los conceptos de derecho, ofreciendo pruebas y planteando causales de improcedencia del juicio.

**3.-** El primero de julio de dos mil veintiuno, se tuvo al actor ampliando su demanda, mediante escrito en el cual **reiteró el acto impugnado** y expuso hechos, ordenándose correr traslado conducente la enjuiciada para que formulara la respectiva contestación; carga procesal que desahogo en tiempo y forma como se constata del auto de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno.

**4.-** Una vez substanciado el juicio en cada una de sus partes y cerrada la instrucción, **se dictó sentencia** el día treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, conforme a los siguientes puntos resolutivos:

"PRIMERO. Esta Quinta Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para substanciar y resolver el presente juicio de nulidad, con fundamento en lo expuesto en el Considerando I de esta sentencia.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SALA SUPERIOR PONENCIA CUATRO  
RAJ.69004/2021 - J.N. TJ/V-45914/2020

- 2 -

SEGUNDO. No se sobresee el presente asunto por los motivos señalados en el Considerando II, de esta sentencia.

TERCERO. SE DECLARA LA NULIDAD de la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** de fecha **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** así como todo lo actuado en el expediente **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, por los motivos indicados en el Considerando IV de esa sentencia.

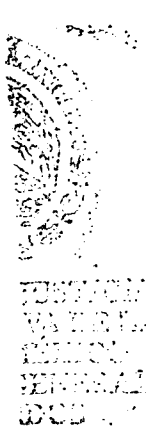
CUARTO. Se hace saber a las partes que en contra de la presente sentencia pueden interponer el recurso de apelación dentro de los diez días siguientes al que surta efectos la notificación, en términos de lo previsto por los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO. Asimismo, se hace saber a las partes que para mayor comprensión de lo resuelto, el expediente se encuentra a su disposición en esta Ponencia a fin de que lo puedan consultar y si así lo solicitan, serán atendidos por los Secretarios de Acuerdos o el Magistrado Instructor.

SEXTO. Por otra parte, se hace del conocimiento de las partes, lo dispuesto en el punto 5 de los "LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS INVENTARIOS DE EXPEDIENTES SUSCEPTIBLES DE ELIMINACIÓN E INVENTARIO DE BAJA DOCUMENTAL, APROBADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE ESTE TRIBUNAL EN SU SESIÓN DE FECHA OCHO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, que a la letra dice: Se les hace saber a las partes el derecho que les asiste para recoger los documentos personales que obren en el expediente en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de que se ordenó el archivo definitivo del asunto, apercibidos que de no hacerlo en el tiempo señalado, se le tendrá por renunciado a ello y podrán ser sujetos al proceso de depuración.

SÉPTIMO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE, y en su oportunidad, archívese el presente expediente como asunto concluido."

(La Sala A'quo **declaró la nulidad** de la resolución impugnada, bajo la consideración que es ilegal por indebida fundamentación y motivación porque, al efectuar su determinación presuntiva con sustento en los valores unitarios del inmueble, omitió precisar los acabados del mismo, considerando que los datos no fueron proporcionados por la contribuyente, sin plasmados a consideración particular de la resolutora para determinar el valor catastral, además que no precisó cuál procedimiento empleó para allegarse de esa información.)



**5.-** Dicha sentencia fue notificada a la autoridad demandada el día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno y a la parte actora el día seis de octubre del mismo año, como consta en los autos del juicio de antecedentes.

**6.-** Con fecha seis de octubre de dos mil veintiuno, BIANCA OSORIO BAUTISTA, AUTORIZADA DE LA AUTORIDAD DEMANDADA, interpuso recurso de apelación en contra de la referida sentencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 primer párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**7.-** Por auto de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno, el Magistrado Presidente de este Tribunal y de su Sala Superior, admitió a trámite el recurso de apelación, designando Magistrada Ponente, a la Licenciada MARÍA MARTA ARTEAGA MANRIQUE, Titular de la Ponencia Cuatro de Sala Superior, para formular el proyecto de resolución respectivo, quien recibió los expedientes con las constancias del respectivo traslado de Ley, el día trece de diciembre de dos mil veintiuno, en términos del artículo 118 párrafo tercero de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

#### **CONSIDERANDO:**

**I.-** El Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 15 fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, 116 y 118 último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**II.-** La sentencia de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, pronunciada por la Quinta Sala Ordinaria de este



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

SALA SUPERIOR PONENCIA CUATRO  
RAJ.69004/2021 - J.N. TJ/V-45914/2020  
- 3 -

Tribunal, en el juicio número TJ/V-45914/2020, se apoyó en las consideraciones jurídicas que a continuación se transcriben:

I. La Quinta Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, tiene competencia para resolver la controversia propuesta, acorde con el artículo 3, fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II. Previo al estudio del fondo del asunto, esta Juzgadora analiza las causales de improcedencia que hace valer la demandada, en razón de que es una cuestión de orden público y de estudio preferente.

Del análisis practicado a los autos que conforman el expediente del juicio en que se actúa, se advierte que la autoridad demandada por conducto del Subprocurador de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal del Distrito Federal, como única causal de improcedencia y sobreseimiento, sustancialmente señaló la falta de interés legítimo de la parte actora para promover el presente juicio, ya que los actos impugnados fueron dirigidos a una persona moral distinta.

Esta Sala Juzgadora considera que resulta infundada la causal de improcedencia en estudio, toda vez que del contenido de las pruebas presentadas por la parte actora se advierten los instrumentos notariales números **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** a través de los cuales se acredita su interés legítimo, ya que en ellos consta la protocolización de la transformación de la persona moral denominada **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** de **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** así como el fideicomiso otorgado por la persona moral **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** a la actual persona moral **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** de ahí lo infundado de la causal de improcedencia en estudio.

En atención a lo anterior, y con fundamento en el artículo 92, último párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ésta Sala Juzgadora considera que al resultar infundados los argumentos expresados por la enjuiciada, y al no advertirse oficiosamente la existencia de algún impedimento para que se realice el análisis del fondo del asunto, no se sobresee el presente juicio.

III. La controversia en este asunto, consiste en resolver sobre la legalidad o ilegalidad del acto señalado en el resultando primero de esta sentencia y; analizando previamente las manifestaciones formuladas por las partes y valorando las pruebas rendidas, en términos del artículo 98, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, reconocer su validez o declarar su nulidad.

IV. Analizados los argumentos vertidos por las partes, así como las constancias que integran el expediente en que se actúa, en términos de los artículos 97 y 98 de la Ley de Justicia

DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO A GENERAL DIRECTOR

Administrativa de la Ciudad de México, ésta Juzgadora considera que le asiste la razón legal a la parte actora, ya que del análisis de los argumentos de nulidad del escrito de demanda, en donde, en síntesis, se señaló que la resolución impugnada es ilegal, en razón de que la autoridad demandada realizó la determinación de créditos fiscales en forma presuntiva conforme a valores unitarios de suelo y construcciones, sin señalar las características propias de los espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas, y acabados típicos y sin establecer el procedimiento para obtenerlas, aunado a que se extinguieron las facultades de la autoridad para poder emitir una nueva determinante de crédito fiscal, ya que transcurrió en exceso el término de cinco años con que cuenta para ello.

Al respecto, al producir su contestación de demanda, la autoridad enjuiciada refutó los conceptos de nulidad, e indicó, que derivado de la falta de presentación de documentos por la parte actora, se procedió a determinar presuntivamente el valor catastral de inmueble materia del impuesto predial, considerando los pagos realizados por la parte actora y la superficie de suelo y construcciones obtenida del Dictamen número D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX formulado por el D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX con número de registro D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX presentado el doce de diciembre de dos mil diecisiete.

Es necesario precisar que la parte actora presentó en original la determinante de crédito fiscal impugnada; la cual en atención a que se trata de documental pública, se le otorga valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México en sus artículos 91, fracción I, y 98, fracción I.

Una vez precisado lo anterior, ésta Sala Juzgadora estima que es FUNDADO el concepto de nulidad que hace valer la parte actora en su escrito inicial de demanda, por las consideraciones jurídicas siguientes.

En el caso particular, la parte actora alegó que la resolución impugnada es ilegal y, señaló que en la determinación de créditos fiscales realizada en forma presuntiva conforme a valores unitarios de suelo y construcciones, la autoridad fiscal no sólo debe citar los valores unitarios del suelo y construcciones adheridas al mismo, sino que, además, debe señalar las características propias de los espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas, y acabados típicos, así como el procedimiento para su obtención; y por las razones indicadas, en el caso concreto, si se configura la ilegalidad a que hizo referencia la demandante, en el concepto de nulidad en estudio, pues, ciertamente, la enjuiciada indicó en el acto impugnado y en su contestación de demanda que los datos en función de los cuales calculó la base gravable del impuesto a cargo de la contribuyente, los obtuvo del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED), así como del Dictamen número D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX formulado por el D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX con número de registro D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX presentado el doce de diciembre de dos mil diecisiete, sin embargo, el método de determinación presuntiva del impuesto

43



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SALA SUPERIOR PONENCIA CUATRO  
RAJ.69004/2021 - J.N. TJ/V-45914/2020

- 4 -

predial a cargo del visitado, aun cuando fue procedente su aplicación, no implica que la autoridad enjuiciada pueda omitir dar cumplimiento a su obligación de fundar y motivar debidamente la resolución determinante de crédito fiscal.

Respecto dicho punto debatido, en particular, cabe destacar que para la determinación del valor catastral, realizada conforme a los valores unitarios de suelo y construcciones, la autoridad fiscal tiene el deber de precisar los elementos que tomó en consideración para efectos de conocer la base gravable del impuesto, y desde luego, se encuentra obligada a señalar cuáles son las características del inmueble que le hacen corresponder a un determinado valor catastral, debiendo también, como parte toral de la motivación, señalar como fue que obtuvo esos datos, requisitos sin los cuales la determinación del crédito fiscal carece de la debida motivación.

Dichos requisitos, resultan indispensables para demostrar la legalidad de una resolución determinante de crédito fiscal, cuando la misma se emite en función de valores unitarios de suelo y construcciones, en virtud de que la señalización precisa de las características del inmueble, en cuanto a sus instalaciones, sus accesorios, obras complementarias, tipo de construcción, niveles, región, manzana, colonia catastral, clase, grupo, estructuras, espacios, acabados típicos, resultan necesarios, toda vez que tal como acontece en el caso concreto, la obligación fiscal no deriva de datos proporcionados por el contribuyente, sino que, en la especie, fue la autoridad fiscal la que con base a sus consideraciones y su particular apreciación, estableció cuál es el valor catastral del inmueble y, con ello, la base gravable del impuesto predial, procediendo a determinarlo.

Es por lo anterior, que la resolución impugnada se encuentra indebidamente fundada y motivada, ya que ésta se emitió con base a los valores unitarios del suelo y construcciones del inmueble objeto del impuesto predial, sin que al efecto se hayan señalado cuáles fueron los datos en los que se apoyó el

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** con número de registro **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** para la emisión Dictamen número **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** presentado el doce de diciembre de dos mil diecisiete, y así conocer el valor catastral, las características del específicas del inmueble, y el procedimiento para obtener los mismos, pues, el que la autoridad exactora haya señalado que obtuvo las características del inmueble propiedad de la actora con base en dicho dictamen, no cumplimenta la obligación de fundar y motivar el procedimiento empleado, pues, no se indica en que consistió el mismo ni tampoco justifica la veracidad ni la precisión de los datos que la autoridad demandada fiscal refiere que contiene.

Criterio que se apoya en la siguiente Jurisprudencia sustentada Sala Superior de este Tribunal, la cual apareció publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día veintiocho de octubre de dos mil cinco.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA  
EDIFICIO  
REPOSICION  
2000

"DETERMINACIÓN DE VALOR CATASTRAL. CARECE DE LA DEBIDA MOTIVACIÓN CUANDO SE REALIZA CONFORME A LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN SIN QUE LA AUTORIDAD FISCAL PRECISE LA REGIÓN, MANZANA Y COLONIA CATASTRAL EN QUE SE UBICA EL INMUEBLE, ASÍ COMO EL TIPO DE CONSTRUCCIÓN, LA CLASE A QUE PERTENECE Y LOS ACABADOS TÍPICOS QUE LE CORRESPONDEN.- El artículo 150 del Código Financiero del Distrito Federal vigente, dispone que cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles, la autoridad fiscal procederá a determinarlo a fin de realizar el cobro del impuesto predial correspondiente, pudiendo optar por cualquiera de los procedimientos previstos en el artículo 149 del propio Código Financiero o a través de la estimación que al efecto practique la propia autoridad, en los términos del artículo 75, (actualmente 101) del mismo ordenamiento legal. Ahora bien, cuando la determinación se haga conforme a los valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales de tipo común, elementos accesorios u obras complementarias; la autoridad de acuerdo con las definiciones para la aplicación de la tabla de valores, emitida por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, no sólo deberá de precisar la región, manzana y colonia catastral en que se ubica el inmueble de que se trate, el tipo de construcción, considerando el uso al que está destinado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo con las características propias de sus espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le correspondan; SINO TAMBIÉN TENDRÁ QUE SEÑALAR CUÁLES SON ESAS CARACTERÍSTICAS Y CÓMO LAS OBTUVO. CASO CONTRARIO CARECERÁ DE LA DEBIDA MOTIVACIÓN al no proporcionar al contribuyente, los elementos que le permitan tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente.

Vista la ilegalidad del acto impugnado, lo procedente es declarar su nulidad por indebida motivación y fundamentación. Ahora bien, toda vez que de dicho acto se desprende que fue emitido en virtud de que se observaron diferencias a cargo de la parte actora por el impuesto declarado en el periodo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, resulta que en caso concreto se actualizó la hipótesis contenida en la fracción I, del artículo 99 del Código Fiscal de la Ciudad de México, la cual establece que se extinguirán las facultades de la autoridad fiscal para determinar créditos fiscales derivados de contribuciones omitidas y sus accesorios en el plazo de cinco años, cuando se presentó la declaración del ejercicio, cuando se tenga obligación de hacerlo, en dicho caso las facultades se extinguirán por ejercicios completos, incluyendo aquellas facultades relacionadas con la exigibilidad de obligaciones distintas de la de presentar la declaración del ejercicio; lo anterior, debido a que al declararse la nulidad lisa y llana del acto impugnado la demandada ya no podría determinar un crédito fiscal del cual se han extinguido sus facultades para determinarlo por haber transcurrido en exceso los cinco años con que contaba para ello, de conformidad con lo establecido en el precitado artículo.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SALA SUPERIOR PONENCIA CUATRO  
RAJ.69004/2021- J.N. TJ/V-45914/2020

Por lo anteriormente expuesto y, en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 100, fracción III y 102 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se declara la nulidad lisa y llana de la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** de fecha

**D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX** así como todo lo actuado dentro del número de expediente **D.P. Art. 186 LTAIPRCCDMX**, ya que se han extinguido las facultades de comprobación de la autoridad fiscal respecto del ejercicio fiscal de dos mil catorce, quedando obligadas las autoridades demandadas a restituir a la parte actora en el goce de sus derechos indebidamente violados y desconocidos, lo cual se hace consistir en realizar los trámites correspondientes a efecto de que dicho acto deje de afectar la esfera jurídica de la parte enjuiciante, y sobre todo que el crédito fiscal no sea ejecutado.

Para efectos del cumplimiento a la presente sentencia, se le otorga a la autoridad demandada el plazo único e improrrogable de QUINCE DÍAS HÁBILES, siguientes al en que quede firme el presente fallo."

**III.-** No se transcriben los agravios planteados en el recurso de apelación citado al rubro, sin que ello implique que se infrinjan disposiciones legales ya que no existe precepto legal alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de ello, dicha omisión no deja en estado de indefensión a la inconforme, ya que no se le priva de la oportunidad de recurrir la resolución que se dicte y alegar lo que a su derecho convenga para demostrar, en dado caso, la ilegalidad de la presente resolución. Apoya la anterior determinación la jurisprudencia sustentada por la Segunda Sala de nuestro Máximo Tribunal, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXI, mayo de dos mil diez, visible en la página 830, cuyo rubro y texto son los siguientes:

**"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de

congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer."

"Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo, del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez."

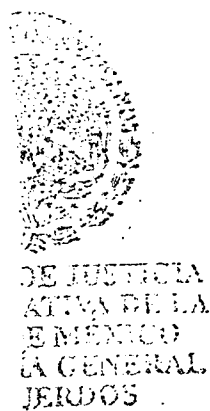
**IV.-** Son **infundados** los agravios que vierte la recurrente e insuficientes para modificar o revocar la sentencia controvertida, por las consideraciones jurídicas que quedarán expuestas.

En el **agravio PRIMERO** la impetrante adujo sustancialmente, que la sentencia combatida no reúne los requisitos de fundamentación y motivación ya que invoca una Jurisprudencia que no es aplicable al caso concreto porque contraviene otro criterio de Jurisprudencia emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación y por ello, en términos de lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la Jurisprudencia invocada por la Sala A'quo queda privada de efectos aun si fue emitido por el propio Tribunal. Ello en virtud que la Jurisprudencia invocada en la sentencia combatida refiere que, al determinarse el valor catastral de un inmueble conforme a valores unitarios debe precisarse región, manzana y colonia catastral, tipo de construcción considerando el uso destinado, rango de niveles, clase o grupo según las características de sus espacios, servicios estructuras,



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

instalaciones básicas y acabados típicos y también cuáles son esas características y cómo las obtuvo; sin embargo tal información no es necesaria para demostrar que fue correcto el procedimiento de cálculo de valor catastral empleado y en ese sentido, dicho criterio se contrapone con el diverso de rubro: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN" en el sentido de que no se debe exigir una amplitud o abundancia superflua porque es suficiente con la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa y para comunicar la decisión, para estimarla debidamente fundada y motivada, por lo que no ea necesario establecer de qué manera la autoridad obtuvo los datos catastrales puesto que ello obedeció a una actuación e autoridad diversa.



Que el legislador estableció en el artículo 80 del Código Fiscal de Distrito Federal un mecanismo para que la autoridad no quede imposibilitada de ejercer sus facultades de comprobación, como es la determinación presuntiva q siendo que dicho precepto jurídico establece los medios de que se puede allegar la autoridad con ese fin pero no prevé que se deban señalar en la determinante los elementos considerados por la diversa autoridad que otorgó los datos, porque ello sería excesivo y por ello si diversa autoridad obtuvo los dato catastrales entonces, es excesivo que se plasmen en el acto impugnado porque no es una actuación de la autoridad que determinó el crédito.

Es **infundado el agravio** vertido por la recurrente ya que, en el caso concreto no se actualiza la contraposición de criterios que sostiene ni se transgrede lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, porque el criterio sostenido por la Sala A'quo, se sustenta en la

**Jurisprudencia número S.S./J. 47** aprobada por la Sala Superior del entonces Tribunal de lo Contenciosos Administrativo del Distrito Federal, publicada oficialmente el trece de octubre de dos mil cinco; **que aún no ha sido superada** y de la cual no existe pronunciamiento alguno en torno a su inaplicabilidad; criterio que, para pronta referencia se reproduce:

**"DETERMINACIÓN DE VALOR CATASTRAL. CARECE DE LA DEBIDA MOTIVACIÓN CUANDO SE REALIZA CONFORME A LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN SIN QUE LA AUTORIDAD FISCAL PRECISE LA REGIÓN, MANZANA Y COLONIA CATASTRAL EN QUE SE UBICA EL INMUEBLE, ASÍ COMO EL TIPO DE CONSTRUCCIÓN, LA CLASE A QUE PERTENECE Y LOS ACABADOS TÍPICOS QUE LE CORRESPONDEN.-** El artículo 150 del Código Financiero del Distrito Federal vigente, dispone que cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles, la autoridad fiscal procederá a determinarlo a fin de realizar el cobro del impuesto predial correspondiente, pudiendo optar por cualquiera de los procedimientos previstos en el artículo 149 del propio Código Financiero o a través de la estimación que al efecto practique la propia autoridad, en los términos del artículo 75, (actualmente 101) del mismo ordenamiento legal. Ahora bien, cuando la determinación se haga conforme a los valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales de tipo común, elementos accesorios u obras complementarias; la autoridad de acuerdo con las definiciones para la aplicación de la tabla de valores, emitida por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, no sólo deberá de precisar la región, manzana y colonia catastral en que se ubica el inmueble de que se trate, el tipo de construcción, considerando el uso al que está destinado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo con las características propias de sus espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le correspondan; sino también tendrá que señalar cuáles son esas características y cómo las obtuvo. Caso contrario carecerá de la debida motivación al no proporcionar al contribuyente, los elementos que le permitan tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente."

El criterio en cita, específicamente interpreta la disposición del Código Tributario Local referente a la facultad de la autoridad fiscal, de determinar el valor catastral de los inmuebles objeto del Impuesto Predial y específicamente precisa que, cuando esa determinación se realice conforme a los valores unitarios publicados por la Asamblea Legislativa, no sólo deberá de



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SALA SUPERIOR PONENTIA CUATRO  
RAJ.69004/2021- J.N. TJ/V-45914/2020

- 7 -

precisar la región, manzana y colonia catastral en que se ubica el inmueble de que se trate, el tipo de construcción, considerando el uso al que está destinado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo con las características propias de sus espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le correspondan; sino también tendrá que señalar cuáles son esas características y cómo las obtuvo y que, en caso contrario, esa determinación carecerá de la debida motivación al no proporcionar al contribuyente, los elementos que le permitan tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente.

Ahora bien **el criterio que sostiene la recurrente**, interpreta una disposición Constitucional de manera genérica, en el sentido de procurar que no se exija del acto de autoridad, una amplitud o abundancia superflua en su motivación sino la estrictamente necesaria para explicar, justificar y posibilitar la defensa del gobernado; tal como se aprecia de su transcripción:

"Registro digital: 175082  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materias(s): Común  
Tesis: I.4o.A. J/43  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XXIII, Mayo de 2006, página 1531  
Tipo: Jurisprudencia

**"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN.** El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por

tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción."

El criterio en cita es de carácter genérico en cuando a lo que debe entenderse por motivación; en tanto que, la jurisprudencia invocada por la Juzgadora es aplicable **específicamente a la determinación del valor catastral** del inmueble objeto del impuesto Predial y su finalidad es que el gobernado tenga elementos que le permitan tener certeza de la veracidad y legalidad del cobro de la contribución, precisamente porque se trata de un impuesto.

Por lo tanto, dado que el criterio vertido por la Sala A'quo es un caso específico, se excluye de la generalidad a que alude el criterio que sostiene la recurrente, porque alude al caso excepcional de las contribuciones y por ello, no son contrarios entre sí.

Además que la recurrente, no demuestra que exista algún pronunciamiento jurídico que exprese la contradicción de que se duele ni tampoco demostró que la Jurisprudencia invocada por la Sala A'quo haya sido superada por el criterio que invoca en su agravio; de ahí que sus argumentos son infundados

En el **agravio SEGUNDO** la impetrante sostiene que la sentencia controvertida debe ser revocada en virtud que indebidamente declarara la nulidad de la resolución impugnada debido a vicios de forma que sólo daban lugar a una nulidad para efectos y no a una lisa y llana como se advierte de la sentencia controvertida; que debió decretarse la nulidad con el fin de que

45



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

sea repuesto el procedimiento o se dicte una nueva resolución atendiendo a lo argumentado en la sentencia.

Es **infundado** el agravio que vierte la recurrente, porque la indebida motivación que en el caso se desprende de la resolución impugnada, daba lugar a su nulidad lisa y llana ya que se trata de contribuciones y, no debemos olvidar que, en **tratándose de la materia fiscal sus normas son de estricta aplicación**, lo que trae como consecuencia que, el incumplimiento de ellas, dé lugar a la nulidad lisa y llana del acto de que se trate y, en el caso concreto se incumplió lo dispuesto en el artículo 123, fracción III del Código Fiscal de la Ciudad de México, que señala:

**"Artículo 123.-** Los actos administrativos que deben ser notificados deberán contener por lo menos los siguientes requisitos:

I. Constar por escrito;

II. Señalar la autoridad que lo emite;

**III. Estar fundado y motivado y expresar la resolución, causa, objeto o propósito de que se trate, y**

IV. Ostentar la firma autógrafa del funcionario competente que lo emite y, en su caso, el nombre o nombres de las personas a las que vaya dirigido.

Cuando se ignore el nombre de la persona a la que va dirigido, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación.

En el caso de actos administrativos que consten en documentos digitales y otorguen beneficios al particular, deberán contener la firma electrónica o facsimilar, la que tendrá el mismo valor que la firma autógrafa. Si se trata de actos administrativos que determinen la responsabilidad solidaria se señalará, además, la causa legal de la responsabilidad."

Por consiguiente, no era dable la nulidad para efectos a que alude la demandada y mucho menos para reponer el procedimiento, como lo adujo en su agravio.

Por lo hasta aquí expuesto y fundado, este Pleno Jurisdiccional **CONFIRMA** la sentencia de fecha treinta y uno de agosto de dos

mil veintiuno, pronunciada por la Quinta Sala Ordinaria de este Tribunal, en el juicio número TJ/V-45914/2020.

Con fundamento en los artículos 1º, 15, fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México vigente, así como los diversos 116 y 118 último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa del Ciudad de México, es de resolverse y se:

### **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Este Pleno Jurisdiccional es competente para conocer y resolver el recurso de apelación número **RAJ.69004/2021**, interpuesto en contra de la sentencia de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, pronunciada por la Quinta Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, en el juicio número TJ/V-45914/2020.

**SEGUNDO.-** Son **infundados** los agravios vertidos por la impetrante, por lo expuesto y jurídicamente sustentado en el Considerando IV del presente fallo.

**TERCERO.-** Se **CONFIRMA** la sentencia de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, pronunciada por la Quinta Sala Ordinaria de este Tribunal, en el juicio número TJ/V-45914/2020.

**CUARTO.-** Con copia autorizada de la presente resolución devuélvase a la Sala de origen el expediente del juicio antes citado, en su oportunidad archívese el expediente de apelación número RAJ.69004/2021, como concluido.

**QUINTO.-** Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa procedentes en términos del artículo 119 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, igualmente, la parte actora podrá interponer juicio de amparo en términos de lo



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

establecido en la Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y se comunicará a las partes que en caso de duda, en lo referente al contenido del presente fallo podrán acudir ante la Magistrada Ponente.

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

ASÍ POR UNANIMIDAD DE NUEVE VOTOS, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA **DOS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS**, INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, **PRESIDENTE DE ESTE TRIBUNAL**, LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES, LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ, MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA, DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, LICENCIADO IRVING ESPINOSA BETANZO, LICENCIADA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ, DOCTORA MARIANA MORANCHEL POCATERRA Y LA DOCTORA XOCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES. -----

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN LA C. MAGISTRADA LICENCIADA MARÍA MARTA ARTEAGA MANRIQUE.-----

LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 9, 15 FRACCIÓN VII, 16 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 15 FRACCIONES I Y X DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 116 Y 117 DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE A PARTIR DEL PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE. -----

POR ACUERDO TOMADO POR LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DEL PLENO JURISDICCIONAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, FIRMAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN EL MAGISTRADO DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, PRESIDENTE DE ESTE ÓRGANO JURISDICCIONAL, DE LA SALA SUPERIOR Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN, ANTE LA C. SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE.-----

PRESIDENTE

*[Handwritten signature of Mag. Dr. Jesús Anlén Alemán]*

MAG. DR. JESÚS ANLÉN ALEMÁN.

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS "I"

*[Handwritten signature of Mtra. Beatriz Islas Delgado]*

MTRA. BEATRIZ ISLAS DELGADO.

