



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

31-05  
RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO:  
RAJ.89705/2022

JUICIO NÚMERO: TJ/I-31903/2020

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA: DIRECTOR DE  
PROCESOS DE AUDITORIA DE LA SUBTESORERÍA  
DE FISCALIZACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

APELANTE: SUBPROCURADORA DE LO  
CONTENCIOSO DE LA PROCURADURÍA FISCAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

MAGISTRADO PONENTE: DOCTOR JESÚS  
ANLÉN ALEMÁN.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA: ADRIANA  
DANIELA MARTÍNEZ COVARRUBIAS

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia  
Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión  
del día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

**RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.89705/2022** interpuesto  
ante este Pleno Jurisdiccional el día quince de noviembre de dos mil  
veintidós, por la SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO DE LA  
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ahora apelante,  
en contra de la sentencia definitiva de fecha **catorce de octubre de  
dos mil veintidós**, dictada por la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional  
de este Tribunal, en autos del juicio de nulidad número **TJ/I-  
31903/2020**, cuyos puntos resolutivos son del tenor literal siguiente:

**PRIMERO.-** Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional es  
**COMPETENTE** para conocer del presente asunto, en términos  
de lo expuesto en el considerando primero de este fallo.

**SEGUNDO.- NO SE SOBRESÉE EN EL PRESENTE JUICIO**, atento a  
las consideraciones expuestas a lo largo del segundo  
considerando de esta resolución.

**TERCERO.- SE DECLARA LA NULIDAD** de la resolución administrativa impugnada, en términos del considerando cuarto de esta sentencia.

**CUARTO.-** Hágase saber a las partes el derecho y plazo de diez días con que cuentan para recurrir la presente sentencia, según lo dispuesto en los artículos 116 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; quedan a disposición de las partes los documentos exhibidos, y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

**QUINTO.-** A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante la Magistrada Ponente para que les explique el contenido y alcances de esta sentencia.

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**

(La Sala primigenia determinó declarar la nulidad de la resolución determinante de crédito fiscal impugnada, al considerar que del artículo 80 del Código Fiscal de la Ciudad de México, no se desprende que para determinar el valor de la construcción la autoridad éste en posibilidad de consultar el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial.

Indicó que de la resolución impugnada se advierte que la información fue obtenida de la consulta al Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED), de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en que se apoyó la demandada para determinar el valor de la construcción del inmueble que defiende la parte actora, por lo que no existe certeza de que los datos que obtuvo correspondan al inmueble al momento en que se determinó el valor de la construcción, lo cual causa incertidumbre a la parte actora, al no tener certeza de que los datos, sean precisos.

De tal forma, la Sala primigenia ordenó a la autoridad demandada restituir al actor en el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados en el caso en concreto se hace consistir en que deje sin efectos la resolución declarada nula con todas sus consecuencias jurídicas, y se abstenga de hacer efectivo el cobro del crédito fiscal declarado nulo.)

ANTECEDENTES



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

1.- Por escrito ingresado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día veinte de agosto de dos mil veinte, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, promovió demanda de nulidad en contra del siguiente acto:

La resolución contenida Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX) de fecha Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

emitida por la Dirección de Procesos de Auditoría de la Subtesorería de Fiscalización adscrita a la Tesorería de la Ciudad de México, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, misma que en términos del artículo 60, fracción II de la Ley de la materia; así como el artículo 100 del Código Fiscal de la Ciudad de México, niego lisa y llanamente que se me haya notificado o se hayan seguido las formalidades que se requiere para efecto de las notificaciones personales que deben de contener este tipo de actos administrativos.

(SIC)

NOTA: SU REPRODUCCIÓN ES FIEL Y TEXTUAL.

(Se determinó a la parte actora un crédito fiscal por concepto de impuesto predial, respecto del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, con cuenta predial número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Lo anterior tiene su origen en la visita domiciliaria practicada al amparo del oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Se determinó un crédito fiscal por concepto de impuesto predial, correspondiente al periodo comprendido en los ejercicios fiscales Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, por un monto de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

2.- Mediante acuerdo de fecha **veintiocho de agosto de dos mil veinte**, se admitió la demanda a trámite, y con copia de la misma ordenó el emplazamiento de la autoridad señalada como demandada para que produjera su contestación de demanda.

3.- Por auto de fecha **ocho de octubre de dos mil veinte**, se tuvo por contestada la demanda en tiempo y forma y se ordenó correr traslado a la parte actora para que ampliara el escrito de demanda, carga procesal que se tuvo por cumplida en acuerdo de quince de junio de dos mil veintidós en el que se ordenó la ampliación a la

contestación, la que se tuvo por realizada el primero de agosto de dos mil veintidós.

4.- En acuerdo de **primero de agosto de dos mil veintidós**, se otorgó a las partes plazo para formular alegatos por escrito y, se indicó que una vez fenecido dicho término, con alegatos o sin ellos, quedaría cerrada la instrucción del juicio y se procedería a dictar la sentencia correspondiente.

5.- El día **catorce de octubre de dos mil veintidós**, la Sala de primera instancia dictó sentencia definitiva, al tenor de los puntos resolutive previamente transcritos; misma que fue notificada a la autoridad demandada en fecha veintiocho de octubre de dos mil veintidós y a la parte actora el día siete de noviembre del citado año.

6.- Inconforme con la sentencia de primera instancia, el día **quince de noviembre de dos mil veintidós**, la SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO DE LA PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, interpuso recurso de apelación en su contra, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

7.- Por acuerdo de fecha **doce de enero de dos mil veintitrés**, se admitió y radicó el recurso de apelación por la Magistrada Presidente del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y de su Sala Superior, asimismo, se designó como ponente a la **MAGISTRADA DOCTORA XOCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES**, en el asunto de mérito.

8.- Por acuerdo de **veinte de febrero de dos mil veintitrés**, la Magistrada Presidenta del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y de su Sala Superior en cumplimiento a lo ordenado mediante acuerdo del pleno jurisdiccional de este tribunal, el cinco de octubre de dos mil veintidós, designó como



magistrado instructor al Titular de la Ponencia dos de la Sala Superior,

**MAGISTRADO DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN**

9.- Por parte del Magistrado Ponente se recibieron los autos del juicio de nulidad y del recurso de apelación el veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, a efecto de formular el proyecto de resolución correspondiente.

### CONSIDERANDOS

I.- Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para conocer y resolver el recurso de apelación de mérito, conforme a lo dispuesto por el artículo 15, fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con lo establecido en los numerales 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- Se estima innecesaria la transcripción de los agravios que expone la SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO DE LA PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ahora apelante, en razón de que no existe obligación formal dispuesta en los artículos 98, 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ya que el único deber que se tiene es el de cumplir con los principios de exhaustividad y congruencia a que se refiere el citado artículo 98 de la ley de la materia, dando solución a la Litis que se plantea y valorando las pruebas de autos. Es aplicable por analogía la jurisprudencia 2a./J.58/2010, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en su Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Página 830, la cual establece textualmente lo siguiente:

**"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

4.6

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."

Resultando también aplicable la Jurisprudencia S.S. 17, sustentada en la Cuarta Época por la Sala Superior de este Tribunal, misma que es del tenor literal siguiente:

**"AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS RESOLUCIONES A LOS RECURSOS DE APELACIÓN ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.-**

De los artículos que integran el Capítulo XI del Título Segundo de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, denominado " De las Sentencias", y en particular el diverso 126 se advierte que las sentencias que emitan las Salas no necesitan formulismo alguno, razón por la cual se hace innecesaria la transcripción de los agravios hechos valer por el apelante, sin embargo, tal situación no exime de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad debiendo para ello hacer una fijación clara y precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, señalando los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitar a los puntos cuestionados y a la solución de la Litis planteada en acáto al dispositivo 126 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal."

III.- La Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal sustentó su determinación en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**I.- Competencia.** Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional es competente para conocer y resolver esta controversia, de conformidad con lo previsto en los artículos: 122 apartado A fracción VIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1º, 3º fracción III, 5º fracción III, 25 fracción I, 26, 27, 30, 31 fracción III y 32 fracción VIII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; así como 1º, 94 y 96 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; en virtud de que en el presente litigio la resolución administrativa impugnada por la parte demandante se atribuye a una autoridad de la Administración Pública Centralizada de la Ciudad de México, a través de la cual se determinó la existencia de una obligación fiscal.

**II.- Causales de improcedencia y sobreseimiento.** Previo al estudio del fondo del asunto esta Instrucción analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer y las de oficio que pudieran configurarse, de conformidad con el artículo 70 segundo párrafo y 92 último párrafo, ambos de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, al tratarse de cuestiones de orden público y de estudio preferente.

Al respecto, las representaciones de la autoridad demandada en sus oficios de contestación de demanda y ampliación de demanda no invocaron causal de improcedencia o sobreseimiento alguna. En esas circunstancias, al no hacerse valer causales de improcedencia o sobreseimiento, y al no advertirse de oficio por esta Sala Jurisdiccional la actualización de alguna diversa, se impone abordar el estudio del fondo del asunto.

**III.- Litis planteada.** De conformidad con lo previsto en la primera parte de la fracción I del artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la litis del presente juicio se constriñe a determinar si la resolución administrativa impugnada descrita en el resultando primero se encuentran legal o ilegalmente emitida; lo que traerá como consecuencia que, en el primer caso se reconozca su validez, o en el segundo, que se declare su nulidad.

**IV.- Estudio de fondo.** Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de acuerdo con la primera parte de la fracción I del artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se adentra al estudio de los escritos de demanda y ampliación de demanda.

**A.-** La parte actora entre las proposiciones vertidas como argumentos del concepto de impugnación tercero sostiene medularmente que, la determinante de crédito fiscal

impugnada contraviene el artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México, toda vez que no se encuentra debidamente fundada y motivada en cuanto al procedimiento que se utilizó para la determinación del suelo y para la determinación del valor de construcción, aunado a que no señala cómo es que llegó a los datos que se señalan en dicha resolución.

Por su parte, la representación de la autoridad demandada expuso en esencia que en el caso concretó se actualizó una de las hipótesis de determinación presuntiva del valor catastral del inmueble de la parte actora, por lo que la autoridad demandada actuó conforme a lo dispuesto por los artículos 79 fracción III y 128 del Código Fiscal de la Ciudad de México, en relación con el artículo 80 del mismo ordenamiento.

Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional estima que el argumento sujeto a análisis deviene **fundado** asistiéndole la razón a la parte demandante, en virtud de que la autoridad demandada al determinar presuntivamente el valor catastral del predio materia de la resolución con número de oficio **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** no colmó debidamente el requisito de motivación de los actos de autoridad, vulnerando con ello dicho principio reconocido por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que se considera así al tenor de lo siguiente:

El Director de Procesos de Auditoría de la Subtesorería de Fiscalización adscrito a la Tesorería de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en la resolución con número de oficio **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** determinó un crédito fiscal a la parte actora como sujeto obligado en materia de impuesto predial por los bimestres comprendidos del **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, relativos al predio situado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** que tributa con el número de cuenta catastral **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Lo anterior con base en la determinación presuntiva del valor catastral del predio de cuenta que fue motivada con base en lo que se reproduce:

(...)

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.89705/2022

JUICIO NÚMERO: TJ/I-31903/2020

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

- 5 -

Derivado de lo anterior, con fundamento en el artículo 73 primer párrafo fracción XI, del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019, esta Autoridad procedió a solicitar Información en la Base de datos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial de la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México (SIGRAPRED), de la entonces Secretaría de Finanzas (hoy Secretaría de Administración y Finanzas) del Gobierno de la Ciudad de México, de fecha de Impresión 29 de septiembre de 2018, las características generales del inmueble revisado, como son: la superficie de suelo, la superficie de construcción, el número de niveles, el uso y clase de la construcción y la antigüedad.



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Se hace constar que de la impresión de la base de datos del SIGRAPRED (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), de la entonces Secretaría de Finanzas (hoy Secretaría de Administración y Finanzas) del Gobierno de la Ciudad de México, de fecha de Impresión 29 de septiembre de 2018, referente al inmueble objeto a revisión ubicado en: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, se obtuvieron dos copias fotostáticas perfectamente legibles, la cual consta en 03 folios foliadas económicamente de la 01 a la 003 las cuales un tanto se le entregó a la Comisión de Apelación que atendió el levantamiento de la Última Acta Parcial de fecha 03 de septiembre de 2018, levantada a folios número 01, 02 y 03, formando parte integrante de la misma, información que se tiene por reproducida en todo su contenido y alcance legal para efectos de la presente determinante de crédito fiscal.

De la consulta realizada a la base de datos del SIGAPRED (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, respecto al inmueble objeto de revisión ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX a Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX el cual tributa ante la Tesorería de la Ciudad de México, que contiene la información de la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX se obtuvieron los siguientes datos principales:

AÑO	SUPERFICIE DEL SUELO EN M2	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN M2	USO	CLAVE	CLASE	RANGO NIVELES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	INSTALACIONES ESPECIALES	CONEXION
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

(...)

Como se advierte de la imagen anterior, la autoridad fiscal para la motivación de la referida determinación presuntiva tomó en consideración la información obtenida de la consulta al Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED), señalando que al predio materia de la determinante le correspondían además de una superficie de suelo de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX y una superficie de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX con usos comercio (C), oficina (O), abasto (A), comunicaciones (K) y estacionamiento (PE), con dos y cinco niveles, clase tres y U, con año de construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX con instalaciones especiales, con obras complementarias y ubicado en una colonia catastral de tipo corredor de valor.

En ese contexto, la autoridad demandada al motivar la determinante presuntiva del valor catastral en la resolución determinante de crédito fiscal, omitió precisar cuáles eran las características propias de sus espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos del inmueble

materia de la determinación para estimar que le era aplicable la clase cinco.

De esta manera, se vulnera el principio de motivación de los actos de autoridad reconocido por el artículo 16 de la Constitución General. Principio que para tal efecto se prevé en la fracción III del artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México:

**"ARTÍCULO 101.-** Los actos administrativos que deben ser notificados deberán contener por lo menos los siguientes requisitos:

(...)

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

(...)"

Sirviendo de sustento a lo que antecede la jurisprudencia **S.S./J. 47** de la Tercera Época aprobada por la Sala Superior de este Tribunal y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiocho de octubre de dos mil cinco:

**"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



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

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."

En síntesis, se concluye que la determinante de crédito fiscal con número de oficio <sup>Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> ~~Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX~~ de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, respecto del inmueble situado en <sup>Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> ~~Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX~~ **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** <sup>Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> ~~Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX~~ que tributa con el número de cuenta catastral <sup>Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> ~~Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX~~ **1**, debe ser declarada nula en razón de que resulta ilegal de acuerdo con la fracción III del artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México, puesto que vulneró el principio de motivación de los actos de autoridad.

En consecuencia, en atención al principio de mayor beneficio contemplado por el último párrafo del artículo 100 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y en virtud de que lo argumentado en el concepto de nulidad estudiado resultó fundado y suficiente para declarar la nulidad de la resolución administrativa combatida y la satisfacción de la pretensión deducida, es innecesario el estudio de los restantes argumentos planteados que, aunque resulten fundados, no mejorarían lo ya alcanzado por la parte actora, porque en nada variaría el resultado del presente fallo. Resultando aplicable, por analogía la jurisprudencia **P./J. 3/2005** en materia común de la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; así como la jurisprudencia **S.S./J. 13** de la Tercera Época sustentada por la Sala Superior de este Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; jurisprudencias que respectivamente disponen:

**"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN AMPARO DIRECTO. EL ESTUDIO DE LOS QUE DETERMINEN SU CONCESIÓN DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO, PUDIÉNDOSE OMITIR EL DE AQUELLOS QUE, AUNQUE RESULTEN FUNDADOS, NO MEJOREN LO YA ALCANZADO POR EL QUEJOSO, INCLUSIVE LOS QUE SE REFIEREN A CONSTITUCIONALIDAD DE LEYES.**

De acuerdo con la técnica para resolver los juicios de amparo directo del conocimiento de los Tribunales

Colegiados de Circuito, con independencia de la materia de que se trate, el estudio de los conceptos de violación que determinen su concesión debe atender al principio de mayor beneficio, pudiéndose omitir el de aquellos que, aunque resulten fundados, no mejoren lo ya alcanzado por el quejoso, inclusive los que se refieren a constitucionalidad de leyes. Por tanto, deberá quedar al prudente arbitrio del órgano de control constitucional determinar la preeminencia en el estudio de los conceptos de violación, atendiendo a la consecuencia que para el quejoso tuviera el que se declararan fundados. Con lo anterior se pretende privilegiar el derecho contenido en el artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en garantizar a los ciudadanos el acceso real, completo y efectivo a la administración de justicia, esto es, que en los diversos asuntos sometidos al conocimiento de los tribunales de amparo se diluciden de manera preferente aquellas cuestiones que originen un mayor beneficio jurídico para el gobernado, afectado con un acto de autoridad que al final deberá ser declarado inconstitucional."

**"CAUSALES DE NULIDAD. SI RESULTA FUNDADO UNO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD NO ES NECESARIO EL ANÁLISIS DE TODOS LOS DEMAS.** En los casos en que el actor haga valer varias causales de nulidad en la demanda, y al estudiarlas, la Sala del conocimiento considere que una es fundada y suficiente para declarar la nulidad de la resolución o acto impugnado, y para satisfacer la pretensión del demandante, no está obligada a analizar en el juicio las demás causales."

En atención a lo expuesto con antelación, esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional con apoyo en lo previsto por los artículos 98 fracción II, 100 fracción II y 102 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, estima procedente declarar la **nulidad** de la determinante de crédito fiscal bajo el número de oficio

**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Consecuentemente, se deja sin efectos la resolución administrativa declarada nula, quedando obligada la autoridad demandada a restituir a la parte actora en el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados, lo cual se hace consistir en considerar sin efecto alguno la resolución declarada nula y abstenerse de hacer efectivo el crédito fiscal en ella determinada.

A fin de que se esté en posibilidad de dar cumplimiento con el presente fallo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98 fracción IV de Ley de Justicia Administrativa de la

Ciudad de México, se concede a la autoridad demandada el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, que comenzará a computarse a partir del día siguiente a aquél en que quede firme esta sentencia." (Sic)

**NOTA: SU REPRODUCCIÓN ES FIEL Y TEXTUAL**

IV.- Precisados los argumentos por los que la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal dictó la sentencia apelada, se procede al estudio de los argumentos de agravio propuestos por la SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO DE LA PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, hoy apelante en el recurso de apelación **RAJ.89705/2022**, en el cual expresa, de manera medular, lo siguiente:

En el primer agravio planteado, por la autoridad recurrente medularmente se sostiene lo siguiente:

- Genera perjuicio la sentencia recurrida, toda vez que viola lo previsto en el artículo 16 Constitucional en relación con la jurisprudencia 1º./J. 139/2005 (la cual, es de observancia obligatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 217 de la Ley de Amparo y 164 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México) y VI.2º. J/100, aplicable por analogía y mayoría de razón, y los artículos 97 y 98, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y 80 numeral 4 del Código Fiscal de la Ciudad de México, toda vez que la autoridad fiscal tiene la facultad de determinar el valor catastral de los inmuebles utilizando cualquier información obtenida por la autoridad fiscal, incluyendo los sistemas con los que cuenta.
- La Sala de conocimiento debió considerar que el crédito fiscal se determinó respecto de los bimestres Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, por lo que los datos catastrales solicitados corresponden al periodo revisado.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

50

Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Artículo 126. Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Artículo 127. La base del impuesto predial será el valor catastral determinado por los contribuyentes conforme a lo siguiente: ...

Artículo 101. Los actos administrativos que deben ser notificados deberán contener, por lo menos los siguientes requisitos:

(...)

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

**(Lo subrayado es de este Pleno Jurisdiccional)**

De los preceptos legales que anteceden, se desprende que si bien es obligación de los mexicanos contribuir al gasto público, de la manera proporcional y equitativa que establezcan las leyes, entre otros, mediante el pago del impuesto predial, al que se encuentran afectas las personas físicas y las morales que sean propietarias o poseedores del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero, y cuyo base será el valor catastral determinado por los contribuyentes, todo acto de autoridad tributaria debe expresar los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que haya tenido en consideración para su emisión.

Ahora bien, de la revisión efectuada a las constancias que obran en autos del expediente principal, tenemos que la resolución fiscal

impugnada deriva de la orden de visita domiciliaria ordenada en el **oficio número** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX a través del cual se estableció la práctica de la referida visita en relación al inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

mismo que tributa con la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX a fin de verificar el cumplimiento de obligaciones fiscales por concepto de impuesto predial, correspondiente al periodo comprendido en los ejercicios fiscales Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Del estudio que se efectúa a la Determinante de Crédito Fiscal por concepto de Impuesto Predial, contenida en el Oficio número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** (visible de la foja ciento sesenta y nueve a doscientos dos de autos del expediente natural en que se actúa), se denota que la misma carece de los requisitos de la debida fundamentación y motivación, contraviniendo con ello el contenido del artículo 16 de la Constitución Federal.

Tal y como lo señaló la Sala de conocimiento, la autoridad demandada pretende fundar la determinación del valor catastral, en la información que obtuvo de las consultas a los datos asentados en el sistema informático SIGAPRED (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México de conformidad con el artículo 80 del código tributario local.

Se afirma lo anterior, pues la autoridad demandada, en dicha determinación precisó lo siguiente:

- Que, con el objeto de verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales del contribuyente actor, en relación al impuesto predial al que se encuentra sujeto, procede a



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México







54



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

De lo anterior se advierte que la autoridad para realizar la determinación de la base gravable del impuesto predial, solo señala el año, el m2 de suelo (terreno), valor unitario del suelo, m2 de construcción, valor unitario de la construcción, uso, tipo, clase, año de construcción e instalaciones especiales, y dice que conoció de dichos datos por la consulta que hizo al sistema integral de gestión y actualización de predial SIGAPRED.

Este Pleno jurisdiccional comparte la determinación de la Sala de Primera Instancia pues al emitir la demandada la determinante de crédito fiscal, no cumple con el requisito de debida fundamentación y motivación, pues lo señalada en la determinación impugnada, resulta insuficiente para considerar que la resolución impugnada se encuentra debidamente fundada y motivada.

Contrario a lo que afirma la apelante, no basta con que la autoridad fiscal exponga que el contribuyente no presentó la documentación que permitiera conocer los datos catastrales del inmueble revisado, ya que se limitó a exponer que los datos se obtuvieron del Sistema Integral de Gestión y Actualización Predial (SIGAPRED) sin que precisara las características de éste, dejando en estado de indefensión al accionante, pues no basta con señalar que esos datos existen en dicho sistema, **sino que necesita justificarse cómo fue que esos datos resultan ser verídicos para emitir un Crédito Fiscal**, por lo que dicho acto fue emitido en contravención a lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La autoridad demandada expuso que los datos en los que se apoyó para determinar el crédito fiscal, se obtuvieron del Sistema Integral de Gestión y Actualización Predial (SIGAPRED), contraviniendo lo dispuesto en el numeral 16 Constitucional, sin que en ningún momento la A quo contraviniera el hecho de que los contribuyentes están obligados a declarar el valor catastral de sus inmuebles

mediante avalúo, y a conservar la documentación relativa a sus obligaciones fiscales.

No pasa desapercibido para esta revisora el contenido de los artículos 79 fracción III, 80 y 128 del Código Fiscal de la Ciudad de México:

**ARTICULO 79.-** Las autoridades fiscales podrán determinar presuntivamente el valor catastral de los inmuebles, cuando:

(...)

III. Los contribuyentes se ubiquen en los supuestos que establece el artículo 128 de este Código

**ARTICULO 80.-** Para los efectos de la determinación presuntiva a que se refiere el artículo anterior, las autoridades fiscales podrán determinar el valor catastral de los inmuebles utilizando conjunta o separadamente cualquiera de los siguientes medios:

1. Los datos aportados por los contribuyentes en las declaraciones de cualquier contribución presentada a las autoridades fiscales federales o de la Ciudad de México;
2. Información proporcionada por terceros a solicitud de la autoridad fiscal, cuando tenga relación de negocios con los contribuyentes;
3. Tratándose de inmuebles en proceso de construcción, la autoridad fiscal determinará el valor catastral considerando el 25% de los datos de la construcción total registrada en la manifestación respectiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 de este Código;
4. Cualquier otra información obtenida por la autoridad fiscal en ejercicio de sus facultades, y
5. Indirectos de investigación económica, geográfica, geodésica o de cualquier otra clase, que la Administración Pública de la Ciudad de México o cualquier otra dependencia gubernamental o entidad paraestatal de la Administración Pública Federal utilice para tener un mejor conocimiento del territorio de la Ciudad de México y de los inmuebles que en él se asientan, información que por tener la naturaleza de comunicación para la colaboración entre autoridades no deberá observar lo dispuesto por el artículo 101 de este Código, siendo éstos, los siguientes:
  - a). Fotogrametría, incluyendo la verificación de linderos en campo;
  - b). Topografía;



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

c). Investigación de campo sobre las características físicas de los inmuebles, considerando el suelo, construcciones e instalaciones especiales, y

d). Otros medios que permita el avance tecnológico en la materia.

**ARTICULO 128.-** Cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles, o sean inexactos, imprecisos o falsos los datos que utilizaron para determinar dicho valor, la autoridad fiscal utilizando los medios señalados en el artículo 80 de este Código, procederá a determinarlo aplicando cualquiera de los procedimientos señalados en el artículo anterior, a fin de realizar el cobro del impuesto correspondiente."

De los numerales anteriormente transcritos se desprende que las autoridades podrán determinar presuntivamente el valor catastral de los inmuebles cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus predios, o sean inexactos, falsos o imprecisos los datos que utilizaron para obtener dicho valor, lo cual podrán realizar utilizando de manera conjunta o separadamente los datos aportados por los contribuyentes, información proporcionada por terceros, a solicitud de la autoridad fiscal, respecto de los inmuebles en proceso de construcción, la autoridad fiscal establecerá el valor catastral considerando el 25% (veinticinco por ciento) de los datos de la construcción total registrada en la manifestación respectiva y cualquier otra información obtenida por la autoridad fiscal en el ejercicio de sus facultades.

En ese orden de ideas, si bien, la autoridad fiscal se encuentra facultada para determinar el valor catastral de los inmuebles, con la información obtenida en el ejercicio de su facultades, tal como lo exponen los numerales anteriormente transcritos, lo cierto es que eso no lo exime de cumplimentar lo dispuesto en el numeral 16 Constitucional, el cual señala que todo acto de autoridad, deberá ser emitido de manera fundada y motivada, situación que no aconteció en el presente asunto, toda vez que en la Resolución de Crédito Fiscal de fecha veintinueve de febrero de dos mil veinte,

emitida en el expediente administrativo número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** la recurrente se limitó a justificar las cantidades que establece por concepto de impuesto predial, señalando que la obtuvo del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED), con los que cuenta la Tesorería, pero lo cierto es que **omitió establecer los elementos, razones y causas que justifican como llegó a determinar el Crédito Fiscal correspondiente.**

Así, el hecho de realizar el señalamiento de los presuntos datos considerados, en nada colma los requisitos de fundamentación y motivación que deben prevalecer en todo acto de autoridad; por lo que se reitera que ello infringe lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 101, fracción III del Código Fiscal de la Ciudad de México

**VI.-** En el **segundo** agravio el recurrente expone lo que se indica a continuación:

- Que la sentencia emitida por la Sala de Conocimiento es errónea, en virtud que se declaró una nulidad lisa y llana, la cual debió ser declarada para efecto de que la autoridad determinara si dicta una nueva resolución o decida no hacerlo, por lo que se dejó de observar lo dispuesto en las Jurisprudencias con número de registro 176546 y 2008559.
- La A quo no tomó en consideración que la resolución impugnada en el Juicio Contencioso Administrativo derive del ejercicio de facultades discrecionales, y se declare su nulidad por algún vicio de forma, dicha nulidad no debe ser lisa y llana sino para efectos.
- También sostiene el recurrente que, se perdió de vista lo dispuesto en el numeral 102, primer párrafo, fracción III y penúltimo párrafo.

56



- Al haberse declarado la nulidad por vicios de forma se declare la nulidad de una resolución que deriva del ejercicio de facultades discrecionales de la autoridad, dicha nulidad debe ser para efectos de que se emita una nueva, o se reponga el procedimiento del que deriva, apoyándose en lo dispuesto en la Tesis Jurisprudencial con número de registro 176913.
- Se debieron considerar las características por las cuales se da una nulidad para efectos, siendo éstas que el acto contiene vicios en el procedimiento que dieron origen al acto subsanable, y que la consecuencia de ésta es reponer el procedimiento emitiendo uno nuevo.

Este Pleno Jurisdiccional considera el agravio a estudio fundado únicamente para modificar el fallo apelado, en virtud que la Sala de Conocimiento, **declaró la nulidad lisa y llana** de la Determinante de Crédito Fiscal de fecha **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, emitida en el expediente administrativo número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** y en consecuencia de todos los actos derivados de ésta, al actualizarse la hipótesis relativa a la indebida fundamentación y motivación, ya que la autoridad demandada se limitó a exponer en el acto impugnado que los datos que utilizó para fijar el valor catastral fueron los obtenidos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED), con los que cuenta la Tesorería, no obstante, ello transgrede los principios de exhaustividad y congruencia que deben regir en toda sentencia emitida por este Tribunal, ya que la A quo, dictó una sentencia en la que determinó declarar la **nulidad lisa y llana** de los actos impugnados, **por un vicio formal** y no de fondo.

Lo anterior, sin pasar por alto que la conclusión de la Sala Primigenia tuvo como fin impedir que la hoy apelante cuente con una segunda oportunidad para perfeccionar la fundamentación y motivación de un acto que ya ha sido declarado nulo, sin que deba dejarse de lado

que, tratándose de facultades discrecionales, el Poder Judicial de la Federación ha sustentado mediante Jurisprudencia que si el Tribunal declara la nulidad de una resolución, éste no puede obligar a la autoridad a dictar una nueva, sino que es la autoridad fiscal quien deberá determinar si vuelve o no a emitir el acto de autoridad, únicamente subsanando la ilegalidad advertida, sin que del fallo apelado se advierta que se hayan dejado a salvo las facultades fiscalizadoras de la apelante. Sirviendo de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia:

"Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 194664  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materias(s): Administrativa  
Tesis: VIII.2o. J/24  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo IX, Febrero de 1999, página 455  
Tipo: Jurisprudencia

**SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN,  
CUANDO LA VIOLACIÓN ADUCIDA IMPLICA UN ESTUDIO DE  
FONDO, LA NULIDAD SERÁ LISA Y LLANA, EN CAMBIO, CUANDO  
SE TRATA DE VICIOS FORMALES, LA NULIDAD SERÁ PARA  
EFECTOS.**

En términos de lo dispuesto por los artículos 238 y 239 del Código Fiscal de la Federación, las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación pueden declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado o para efectos. La nulidad lisa y llana, que se deriva de las fracciones I y IV del artículo 238 invocado, se actualiza cuando existe incompetencia de la autoridad, que puede suscitarse tanto en la resolución impugnada como en el procedimiento del que deriva; y cuando los hechos que motivaron el acto no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien, se dictó en contravención de las disposiciones aplicables o dejó de aplicar las debidas. En ambos casos, implica, en principio, que la Sala Fiscal realizó el examen de fondo de la controversia. En cambio, las hipótesis previstas en las fracciones II, III y V del precepto legal de que se trata, conllevan a determinar la nulidad para efectos, al establecer vicios formales que contrarían el principio de legalidad, pero mientras que la fracción II se refiere a la omisión de formalidades en la resolución administrativa impugnada, inclusive la ausencia de fundamentación y motivación en su caso, la fracción III contempla los vicios en el procedimiento del cual derivó dicha resolución, vicios que bien pueden



tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

implicar también la omisión de formalidades establecidas en las leyes, violatorias de las garantías de legalidad, pero que se actualizaron en el procedimiento, es decir, en los antecedentes o presupuestos de la resolución impugnada. En el caso de la fracción V, que se refiere a lo que la doctrina reconoce como "desvío de poder", la sentencia tendrá dos pronunciamientos, por una parte, implica el reconocimiento de validez del proveído sancionado y por otra supone la anulación del proveído sólo en cuanto a la cuantificación de la multa que fue realizada con abuso de poder, por lo que la autoridad puede imponer un nuevo proveído imponiendo una nueva sanción. Así, de actualizarse los supuestos previstos en las fracciones I y IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, que implica el estudio de fondo del asunto, la nulidad debe declararse en forma lisa y llana, lo que impide cualquier actuación posterior de la autoridad; en cambio, si se trata de los casos contenidos en las fracciones II y III y en su caso V del artículo en comento, que contemplan violaciones de carácter formal, la nulidad debe ser para efectos, la cual no impide que la autoridad pueda ejercer nuevamente sus facultades, subsanando las irregularidades y dentro del término que para el ejercicio de dichas facultades establece la ley."

Debido a lo anterior, es que el agravio a estudio resulta fundado únicamente para modificar los efectos de la declaratoria de nulidad dado que la misma **debió ser declarada para efecto de que la autoridad determinara si dicta una nueva resolución o decida no hacerlo, por lo que no debió señalarse que resultaba ser lisa y llana**, tomando en consideración que la ilegalidad advertida consistía en que la autoridad no fundó y motivó en forma suficiente la determinación presuntiva del valor catastral con los datos obtenidos del Sistema Integral de Gestión y Actualización Predial (SIGAPRED), teniendo en cuenta que en ningún momento se determinó que el contribuyente hubiere demostrado no estar obligado al pago de la contribución respectiva o que ésta sea excesiva, sino que simplemente, se concluyó que es insuficiente la manifestación de la autoridad en el sentido de que el valor catastral del inmueble se determinó presuntivamente a través de los datos del sistema mencionado, a efecto de brindar seguridad y certeza jurídica sobre el valor catastral objeto de la contribución, lo que implica que estamos ante el **ejercicio de facultades discrecionales**.

Por lo anterior, se modifican los efectos del fallo apelado, en la parte que se indica del considerando IV, que establece:

"En atención a lo expuesto con antelación, esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional con apoyo en lo previsto por los artículos 98 fracción II, 100 fracción II y 102 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, estima procedente declarar la **nulidad** de la determinante de crédito fiscal bajo el número de oficio de

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Consecuentemente, se deja sin efectos la resolución administrativa declarada nula, quedando obligada la autoridad demandada a restituir a la parte actora en el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados, lo cual se hace consistir en considerar sin efecto alguno la resolución declarada nula y abstenerse de hacer efectivo el crédito fiscal en ella determinada.

A fin de que se esté en posibilidad de dar cumplimiento con el presente fallo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98 fracción IV de Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se concede a la autoridad demandada el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, que comenzará a computarse a partir del día siguiente a aquél en que quede firme esta sentencia.

**Para quedar como sigue:**

Por lo anteriormente expuesto y, en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 100 fracción II y 102 fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **SE DECLARA LA NULIDAD** de la Determinante de Crédito Fiscal contenida en el oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX20, de fecha Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, quedando obligada la autoridad demandada 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 dichos actos dejen de afectar la esfera jurídica de la parte enjuiciante, y sobre todo que, el crédito fiscal no sea ejecutado, **sin que ello implique impedimento alguno para**

que, en uso de sus facultades discrecionales pueda si así lo decide, emitir una nueva determinación debidamente fundada y motivada en la que subsane los vicios advertidos en la presente sentencia.

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.

Con la modificación anterior no es necesario modificar los puntos resolutivos.

En virtud de lo anteriormente expuesto, con la **MODIFICACIÓN** realizada, se **confirma en sus demás términos** la sentencia definitiva de fecha **catorce de octubre de dos mil veintidós**, dictada por la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en autos del juicio de nulidad número **TJ/I-31903/2020**.

Por lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto el artículo 15, fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y 1, 98, 100, 102, 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

## R E S U E L V E

**PRIMERO.** Este Pleno Jurisdiccional es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación **RAJ.89705/2022**, interpuesto por la SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO DE LA PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

**SEGUNDO.** El primer agravio planteado en el Recurso de Apelación **RAJ.89705/2022** resultó **INFUNDADO**; mientras que el segundo, es **FUNDADO** y suficiente para modificar el fallo apelado, de



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

58

conformidad con los fundamentos y motivos establecidos en los puntos Considerativos **IV y V** de la presente resolución.

**TERCERO.** En consecuencia, **SE MODIFICA**, en la parte que se indica y se confirma en sus demás términos la sentencia definitiva de fecha **caforce de octubre de dos mil veintidós**, dictada por la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en autos del juicio de nulidad número **TJ/I-31903/2020**.

**CUARTO.** Se les hace saber a las partes que, en contra de la presente resolución, podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo.

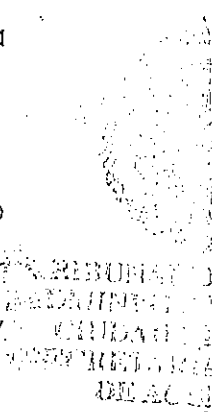
**QUINTO.** A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que se le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

**SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** a las partes y, con copia autorizada del presente fallo, devuélvanse a la Sala de origen los autos del juicio de nulidad **TJ/I-31903/2020** y en su oportunidad archívense los autos del recurso de apelación **RAJ.89705/2022**, como asunto concluido.

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

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN EL C. MAGISTRADO DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN.-----

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.-----



59



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

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 LA MAGISTRADA DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, PRESIDENTA DE ESTE ÓRGANO JURISDICCIONAL, DE LA SALA SUPERIOR Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN, ANTE EL C. SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE.-----

PRESIDENTA

MAG. DRA. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I"

MTRO. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO.

EL MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO, SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I" DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE FOJA ES PARTE INTEGRANTE DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL PLENO JURISDICCIONAL DE ESTE TRIBUNAL, EN EL **RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO RAJ.89705/2022 DERIVADO DEL JUICIO NÚMERO: TJ/I-31903/2020** DE FECHA **CUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN A CONTINUACIÓN: "**PRIMERO.** Este Pleno Jurisdiccional es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación **RAJ.89705/2022**, interpuesto por la SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO DE LA PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO. **SEGUNDO.** El primer agravio planteado en el Recurso de Apelación **RAJ.89705/2022** resultó **INFUNDADO**; mientras que el segundo, es **FUNDADO y suficiente para modificar el fallo apelado**, de conformidad con los fundamentos y motivos establecidos en los puntos Considerativos **IV y V** de la presente resolución. **TERCERO.** En consecuencia, **SE MODIFICA**, en la parte que se indica y se confirma en sus demás términos la sentencia definitiva de fecha **catórcete de octubre de dos mil veintidós**, dictada por la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en autos del juicio de nulidad número **TJ/I-31903/2020**. **CUARTO.** Se les hace saber a las partes que, en contra de la presente resolución, podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo. **QUINTO.** A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que se le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia. **SEXTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE** a las partes y, con copia autorizada del presente fallo, devuélvase a la Sala de origen los autos del juicio de nulidad **TJ/I-31903/2020** y en su oportunidad archívense los autos del recurso de apelación **RAJ.89705/2022**, como asunto concluido."-----

1000

1000

1

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000