



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS

R.A.J: 42805/2021

TJ/III-39107/2020

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCDDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCDDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCDDMX

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)2242/2022.

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

**ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN.**

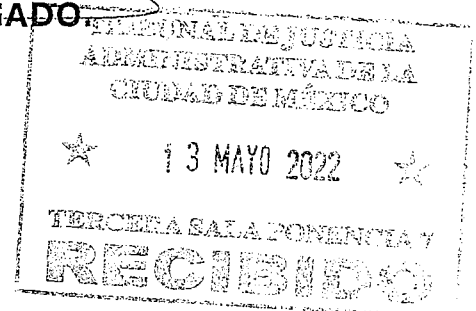
**LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA  
MAGISTRADO DE LA PONENCIA SIETE DE LA  
TERCERA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL  
P R E S E N T E.**

Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/III-39107/2020**, en **148** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **VEINTITRES DE FEBRERO 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 DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS** notificación por lista autorizada y a la autoridad demandada el día **VEINTITRES 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 **VEINTITRES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS**, dictada en el recurso de apelación **RAJ 42805/2021**, 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





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México



14

**RECURSO DE APELACIÓN:**  
RAJ.42805/2021.

**JUICIO DE NULIDAD:**  
TJ/III-39107/2020.

**PARTE ACTORA:**  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

**AUTORIDADES DEMANDADAS:**

- DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- NOTIFICADORA Y EJECUTORA NANCY YADIRA BUEN ABAD GRANADOS.

**APELANTES:**

DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y NOTIFICADORA Y EJECUTORA NANCY YADIRA BUEN ABAD GRANADOS.

**MAGISTRADA PONENTE:**

DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES.

**SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:**

LICENCIADA ROSA ELBA INFANTE MEDINA.

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

**VISTO** para resolver el **RECURSO DE APELACIÓN RAJ. 42805/2021**, interpuesto ante este Tribunal, el dos de julio de dos mil veintiuno, por el **DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE**

-2-

CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y NOTIFICADORA Y EJECUTORA NANCY YADIRA BUEN ABAD GRANADOS, por conducto del Subprocurador de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en contra de la sentencia dictada el veinte de mayo de dos mil veintiuno, por la Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México en el juicio número TJ/III-39107/2020.

## RESULTANDO:

**PRIMERO. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA Y ACTO IMPUGNADO.** Por escrito presentado en la Oficialía de Partes del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el **veinticuatro de septiembre de dos mil veinte**, por

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

por propio derecho, demandó la nulidad de:

Dato Personal Art.  
Dato Personal Art.  
Dato Personal Art.

***“Actos administrativos impugnados:***

1. El acto administrativo contenido en el oficio número S Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual supuestamente se cumplimenta sentencia en el juicio de nulidad III-33808/2017, sin dar mayores datos y repitiendo –en realidad- los actos administrativos entonces impugnados.
2. El acto administrativo contenido en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veinte de agosto de dos mil veinte, expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en el que se contiene la resolución determinante de un crédito fiscal por concepto de Impuesto Predial, relativo a la Cuenta Catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de los bimestres 1° de 2017 al 1° de 2018, porque supuestamente no se localizaron antecedentes ni constancias de cumplimiento de pago; pero perdiendo 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

15



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-3-

*vista que se promovió el juicio de nulidad III-33808/2017, mismo que concluyó con sentencia definitiva que declaró la nulidad lisa y llana de la resolución determinante del diverso crédito fiscal por concepto de Impuesto Predial, sin que las autoridades demandadas hubieran dado cumplimiento a la sentencia en cuestión ni purgado los vicios de sus actos administrativos, que ahora pretenden repetir –al menos en parte- por lo que se refiere a la temporalidad y volviendo a incurrir en las mismas violaciones que llevaron al Tribunal a declarar la nulidad lisa y llana!!*

3. *El acto administrativo consistente en el Acta de Notificación irregular de fecha primero de septiembre de dos mil veinte, que fue supuestamente dejada por instructivo, por parte del servidor público de nombre ilegible (Nancy Yadira Buen Abad Granados (¿!).”*

La parte actora impugnó el oficio de cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, a través del cual, en cumplimiento a la sentencia dictada en el juicio de nulidad III-33808/20196, dejó sin efecto legal alguno la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio  $\{$  Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por concepto de impuesto predial, del periodo que comprende del bimestre cuatro de dos mil catorce al sexto de dos mil dieciséis.

Así como la determinante de crédito fiscal en materia de impuesto predial, por la cantidad de \$ Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

respecto del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

el cual tributa con la cuenta catastral Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

por concepto de predial omitido, del periodo que comprende del bimestre cuarto de dos mil quince al tercero de dos mil veinte.

**SEGUNDO. ADMISIÓN DE DEMANDA.** Por razón de turno, tocó conocer de la demanda al Magistrado de la Tercera Sala Ordinaria Ponencia Siete, de este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, quien mediante acuerdo de **veintinueve de septiembre de dos mil veinte**, admitió la demanda en la **VÍA ORDINARIA**, así como las pruebas ofrecidas por la parte actora y ordenó emplazar a las autoridades demandadas para que produjeran su contestación.

**TERCERO. CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** En acuerdo de **siete de diciembre de dos mil veinte**, la Sala del conocimiento, tuvo por contestada la demanda en tiempo y forma, por las autoridades demandadas, en el que se pronunciaron al respecto del acto controvertido, ofrecieron pruebas, plantearon causales de improcedencia y defendieron la legalidad del acto impugnado.

Asimismo, ordenó correr traslado a la parte actora con el oficio de contestación de demanda, y anexos para que en el término de quince días produjera la ampliación a su demanda.

**CUARTO. TÉRMINO PARA ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** En acuerdo de **siete de mayo de dos mil veintiuno**, la Sala del conocimiento, otorgó a las partes el plazo legal de cinco días para formular alegatos por escrito y precisó que transcurrido dicho término con o sin alegatos, quedaría cerrada la instrucción. Se precisa que las partes contendientes no ejercieron dicho derecho.

16



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**QUINTO. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.** El veinte de mayo de dos mil veintiuno, se dictó sentencia al tenor de los puntos resolutivos siguientes:

***PRIMERO.-** Se sobresee el presente juicio, de conformidad con lo señalado en el Considerando II, VI de la presente sentencia.*

***SEGUNDO.-** Se declara la nulidad de la resolución impugnada descrita en el Considerando VII de esta sentencia, quedando obligadas las responsables a dar cumplimiento dentro del término indicado en la parte final del último Considerando de esta sentencia.*

***TERCERO.-** Se le 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 sus efectos la notificación, de acuerdo con los artículos 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.*

***CUARTO.-** A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el **Magistrado Instructor**, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución.*

***QUINTO.- NOTÍFIQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES,** en estricto apego a lo establecido en precepto legal 17 fracción III de la Ley de la materia vigente y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.”*

La Sala del conocimiento determinó que el acto impugnado consistente en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, por el cual la autoridad demandada dio cumplimiento a lo ordenado en el juicio III-33808/2017, no puede ser motivo de estudio, puesto que la Sala del conocimiento emitió resolución en la que tuvo por cumplida en sus términos la sentencia.

Asimismo, declaró la nulidad lisa y llana de la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de veinte de agosto de dos mil veinte, en virtud de que la autoridad demandada determinó el crédito fiscal de forma presuntiva sin señalar como determinó la superficie total de construcción del inmueble, pues no realizó el o los avalúos catastrales necesarios y los valores unitarios aplicables al inmueble, aunado a que no se dieron a conocer cuáles fueron los datos en los que se apoyó para conocer el valor catastral, las características específicas del inmueble y el procedimiento para obtener los mismos, de conformidad con el artículo 80 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

**SEXTO. INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.** Por oficio presentado en la Oficialía de Partes del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el **DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y NOTIFICADORA Y EJECUTORA NANCY YADIRA BUEN ABAD GRANADOS**, por conducto del **Subprocurador de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México**, autoridades demandadas, interpusieron recurso de apelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 116, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en contra de la sentencia dictada el veinte de mayo de dos mil veintiuno.

17



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-7-

### **SÉPTIMO. ADMISIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

Por auto de Presidencia de este Tribunal y de su Sala Superior, dictado el **siete de octubre de dos mil veintiuno**, se admitió el recurso de apelación **RAJ. 42805/2021**, se turnaron los autos a la Magistrada **DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES**, y con las copias exhibidas se ordenó correr traslado a la parte actora, en términos del artículo 118, tercer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**OCTAVO. RECEPCIÓN DE EXPEDIENTES.** El **ocho de noviembre de dos mil veintiuno**, la Magistrada Ponente recibió los autos del juicio de nulidad y del recurso de apelación que se trata.

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO. COMPETENCIA.** El Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 9, 15, fracción VII y 16 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y, 116, 117 y 118, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**SEGUNDO. OPORTUNIDAD LEGAL DE LA PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.** El recurso de apelación **RAJ. 42805/2021** fue promovido dentro del plazo legal de diez días que prevé el artículo 118, primer párrafo, de la

Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que la sentencia apelada fue notificada a las autoridades demandadas el **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**, según constancia de notificación respectiva (foja 148 del juicio de nulidad), la cual surtió efectos el siguiente día hábil, esto es, el **diecisiete de junio** siguiente, por lo que el plazo a que alude el citado artículo transcurrió del **dieciocho de junio al dos de julio de dos mil veintiuno** descontando del cómputo respectivo los días: diecinueve, veinte, veintiséis y veintisiete de junio de dos mil veintiuno, por haber sido sábados y domingos, así como el lunes veintiuno de junio del año en cita; días inhábiles de conformidad con el artículo 21 del citado ordenamiento legal.

Por tanto, si el recurso de apelación fue interpuesto el **dos de julio de dos mil veintiuno**, su presentación es oportuna.

**TERCERO. INTERPOSICIÓN POR PARTE LEGÍTIMA.** El recurso de apelación fue promovido por parte legítima, en términos del artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que fue promovido por el **DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y NOTIFICADORA Y EJECUTORA NANCY YADIRA BUEN ABAD GRANADOS**, por conducto del **Subprocurador de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México**, autoridades demandadas, a quien la Sala del conocimiento, le reconoció tal carácter mediante acuerdo de siete de diciembre de dos mil veinte (foja 79 del juicio de nulidad).



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-9-

18

**CUARTO. AGRAVIOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN.** Es innecesaria la transcripción de los agravios hechos valer, sin embargo, en cumplimiento a los principios de congruencia y exhaustividad, los argumentos planteados serán examinados debidamente al resolver lo conducente.

Es aplicable por analogía la Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, sustentada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de la Novena Época, Tomo XXXI, de mayo de dos mil diez, página 830, cuyo rubro y texto son:

**“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.”

Así como la tesis jurisprudencial aprobada en el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal, en sesión extraordinaria del diez de diciembre de dos mil catorce y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de marzo de dos mil quince, que a la letra dice:

**“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 acato al dispositivo 126 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.”

**QUINTO. CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.** Con la finalidad de conocer los motivos y fundamentos legales en los que la Sala de origen declaró la nulidad del acto impugnado, se procede a transcribir la parte considerativa de la sentencia apelada que al caso interesa:

*“I.- Esta Tercera Sala Ordinaria es **COMPETENTE** para conocer del juicio citado al rubro en términos de los artículos 122, apartado A., fracción VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículo 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 9 del Estatuto de Gobierno de la Ciudad de México y 3 fracciones I, 31 fracciones I y III de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día primero de septiembre de dos mil diecisiete.*

19

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-11-



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

*II.- Antes de abordar el análisis de la legalidad de los actos impugnados, por cuestión de técnica procesal, esta Sala Ordinaria estima conveniente precisarlos y acreditar su existencia.*

*Del análisis integral de las constancias que integran el juicio de nulidad número **TJ/III-39107/2019**, se advierte que la parte actora impugna: el oficio número*

*Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX*

*con fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número*

*Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX*

*de fecha veinte de agosto de dos mil veinte, (ver folio 14 a 18 de autos); exhibidos en original por la parte actora.*

*Además, en el oficio de contestación a la demanda, la representante de la autoridad enjuiciada reconoce la existencia del acto impugnado, tal y como lo prevé el artículo 98 fracción I de la Ley Orgánica que rige a este Tribunal; en consecuencia, al quedar acreditada su **existencia**, se le otorga **pleno valor probatorio** en atención a lo previsto por el artículo 91 fracción I de la Ley de este Tribunal.*

*III.- Previo al estudio del fondo del asunto este Órgano Colegiado analiza y resuelve las causales de improcedencia planteadas por las autoridades demandadas, así como el sobreseimiento del juicio propuesto por éstas y las que así lo requieran de oficio, en razón de ser cuestión de orden público y de estudio preferente, de conformidad con el último párrafo del artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.*

**El Subprocurador de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México**, en representación de las autoridades demandadas, **en su primera causal de improcedencia**, señala que debe de sobreseerse el juicio por cuanto hace a la Servidora Pública, toda vez que, sus facultades son únicamente de ejecución de los actos emitidos por sus superiores jerárquicos, por lo tanto al no tener facultades de imperio para su ejecución, no puede ser considerada como una autoridad para los efectos del presente juicio.

Esta Juzgadora considera **FUNDADA** la causal hecha valer por la representante de la autoridad demandada de la **Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería de la Ciudad de México**, y suficiente para sobreseer el presente juicio por cuanto hace a la **C. NANCY YADIRA BUEN ABAD GRANADOS, SERVIDORA PUBLICA**, toda vez que, como acertadamente señala, esta únicamente se encuentra cumpliendo lo ordenado en la **DETERMINANTE CREDITO FISCAL POR CONCEPTOS DE IMPUESTO PREDIAL** del



veinte de agosto de dos mil veinte, emitido por la autoridad perteneciente a dicha Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería de la Ciudad de México, quien es la autoridad ordenadora de dicho acto de autoridad, motivo por el cual, resulta procedente el sobreseimiento solicitado en el presente juicio por cuanto hace a dicha autoridad.

Es aplicable la jurisprudencia cuyos datos de identificación, rubro y texto, a continuación se transcribe:

'Séptima Época

Registro: 253298

Jurisprudencia

Tribunales Colegiados de Circuito

Materia: Administrativa

**AUTORIDADES RESPONSABLES. INSPECTORES Y EJECUTORES.-**

Quando los actos reclamados emanan de inspectores o ejecutores, y la violación que se les imputa no implica una responsabilidad legal personal de quien realizó el acto, en principio basta llamar a juicio a los jefes o directores de quienes dependen, pues son éstos quienes tienen más interés en la defensa de la constitucionalidad de los actos realizados por los inspectores o ejecutores a sus órdenes, independientemente de que, en ocasiones, los afectados tienen más elementos para conocer cuál es la dependencia a la que el ejecutor pertenece, que para identificar a éste. Pero en todo caso, como se dijo, será aquel superior de quien dependen los inspectores y ejecutores quien tenga más elementos para contestar las demandas o rendir los informes justificados, y quien deberá responder ante los particulares afectados de la inconstitucionalidad o ilegalidad de los actos del personal a sus órdenes. Lo cual no impide, como se apuntó, que cuando se encuentre una responsabilidad personal en el inspector o ejecutor, o cuando el afectado lo estime conveniente para la defensa de sus derechos, pueda llamarlo a él precisamente al juicio.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.'

En su causal de improcedencia marcada como segunda, señala el Subprocurador de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, manifiesta que el presente juicio es improcedente, pues el actor está impugnando actos consentidos de manera tácita, al no haber promovido el juicio dentro de los 15 días siguiente a que se notificó dicho acto.

A juicio de esta Juzgadora, la causal de improcedencia que se analiza resulta infundada, ya que la parte actora manifiesta en su escrito inicial de demanda que tuvo conocimiento del



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-13-

acto reclamado el primero de septiembre de dos mil veinte, situación que la autoridad demandada no desvirtuó, ni mucho menos se pueda considerar un acto consentido, toda vez, que de serlo, no hubiese interpuesto el presente juicio de nulidad, por tanto, no es de sobreseerse el presente juicio.

En su Tercera causal de improcedencia hecha valer en su escrito de contestación a la demanda, la autoridad demandada, señala que, la actora pretende impugnar mediante juicio contencioso administrativo oficio dictada en cumplimiento a la sentencia de fecha treinta de mayo de dos mil diecisiete, dicta por la Tercera Sala de este Tribunal, razón por la cual lo procedente para controvertir dicho cumplimiento, era a través del recurso de queja y no a través de la tramitación de un juicio nuevo.

Esta Sala Ordinaria, **DESESTIMA** la anterior causal de improcedencia, porque dichos argumentos se encuentran relacionados con el fondo de la cuestión planteada, puesto que la parte actora, señala que los mismo trata de actuaciones derivadas del requerimiento de Obligaciones Omitidas, en la que se le impone un crédito fiscal. Resulta aplicable al caso, la siguiente Jurisprudencia:

**'CAUSAL DE IMPROCEDENCIA. SI EN SU PLANTEAMIENTO SE HACEN VALER ARGUMENTOS VINCULADOS CON EL FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE LA.** - Si se plantea una causal de improcedencia del juicio de nulidad, en la que se hagan valer argumentos vinculados con el fondo del asunto, la Sala que conozca del mismo al dictar sentencia deberá desestimarla y si no existe otro motivo de improcedencia, entrar al estudio de los conceptos de nulidad.'

No se advierte la procedencia de otras causales de improcedencia o sobreseimiento previstas por los artículos 92 y 93 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, o de otra que deba ser analizada de oficio en términos del artículo 70 último párrafo de la misma Ley; de tal manera, se procede al estudio del fondo del asunto.

**IV.-** La controversia en el presente juicio, consiste en determinar la legalidad o ilegalidad de los actos impugnados señalados en el Considerando II de este fallo.

**V.-** En cuanto al fondo del asunto, previo análisis de los argumentos expuestos por las partes, específicamente de su tercer concepto de nulidad, así como de las pruebas aportadas por las mismas, las que se valoran conforme a lo estipulado por el artículo 98, fracción I, de la Ley de este Tribunal, la parte actora, manifestó que, el acto impugnado, que carece de la debida fundamentación y motivación.

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-14-

Por su parte, la autoridad demandada defendió la legalidad de su actuación, exponiendo argumentos tendientes a desvirtuar los asertos de la parte actora, no siendo procedente, por razón de economía procesal transcribir literalmente el contenido de dichos planteamientos, debiendo considerarse reproducidos, como si a la letra se insertasen, para los efectos a que haya lugar, sin que por ello deba considerarse que no se analizan los argumentos de la autoridad demandada, debiendo estarse al contenido de la Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro 'CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN'.

VI.- Respecto del acto impugnado oficio número  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
con fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, cabe hacer mención que la parte actora promovió diverso juicio de nulidad, del cual correspondió conocer a esta Tercera Sala de este Tribunal, bajo el número de expediente III-33808/2017, en el que impugnó: La Determinante de Crédito Fiscal contenida en el oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veintitrés de febrero de dos mil diecisiete, y que mediante Audiencia- Sentencia de fecha treinta de mayo de dos mil diecisiete, condenó al **DIRECTOR DE AUDITORÍAS DIRECTAS DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE CONTROL DE OBLIGACIONES Y CRÉDITOS DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; declarando: la nulidad lisa y llana de la resolución determinante de **Crédito Fiscal contenida en el oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX 7 de fecha veintitrés de febrero de dos mil diecisiete.**

Posteriormente, dentro del juicio III-33808/2017; la autoridad demandada al haber acreditado el cumplimiento a dicha sentencia, la Ponencia Ocho de esa Sala Ordinaria, emitió resolución sobre cumplimiento a la sentencia, en la que determinó tener por cumplida en sus términos la sentencia.

En virtud de lo anterior, resulta que el acto impugnado consistente en el oficio número

S Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
con fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, por el cual la autoridad demandada dio cumplimiento a lo ordenado en el juicio III-33808/2017; no puede ser motivo de estudio por esta Juzgadora, por que como ya se indicó en el párrafo anterior, la Sala de origen estudio dicho oficio y tuvo por cumplida la sentencia de mérito.

21



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-15-

En mérito de lo expuesto, procede decretar el **sobreseimiento** respecto oficio número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** con fecha **cuatro de noviembre de dos mil diecinueve.**

VII.- Ahora bien, del análisis practicado a la resolución determinante de crédito fiscal, contenida en el oficio número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, de fecha veinte de agosto de dos mil veinte, emitida por el Director de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales de la Tesorería de la Ciudad de México, (foja 14 a 18 de autos), se desprende que para determinar presuntivamente el valor catastral del inmueble del accionante, lo hace de la información contenida y proporcionada por los sistemas de la Tesorería de la Ciudad de México, misma que contiene los datos relativos a dicho inmueble, sin embargo, dentro de la determinante de crédito fiscal la autoridad demandada fue omisa en realizar la determinación del valor de construcción del inmueble, pues solo asentó en los Considerandos Sexto al Decimoprimerlo siguiente:

**Sexto.** - Conforme a los párrafos segundo y quinto del citado artículo 126 del Código Fiscal del Distrito Federal vigente para 2015 y 2016, y el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2017, 2018, 2019 y 2020, los propietarios o en su caso los poseedores de los bienes descritos en el considerando anterior deberán determinar y declarar el valor catastral de los mismos, así como calcular el Impuesto Predial a su cargo ---

**Séptimo.** - Así también, el artículo 128 del propio ordenamiento fiscal vigente en los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, señala que 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 procederá a determinarlo a fin de realizar el cobro del impuesto correspondiente, a través de la estimación que al efecto practique la propia Autoridad ---

**Octavo.**- El artículo 129 de Código Tributario Local vigente en los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, establece que la Asamblea Legislativa, actualmente el Congreso de la Ciudad de México, emitirá anualmente la relación de valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, que servirán de base a los contribuyentes para determinar el valor catastral de sus inmuebles y el impuesto predial a su cargo, además de que dichos valores unitarios atenderán a los precios de mercado, las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas de la Ciudad de México. ---

**Noveno.**- El cálculo del Impuesto Predial se hará de forma bimestral aplicando al valor catastral del inmueble la tarifa referida en el artículo 130 del Código Fiscal del Distrito Federal vigente en 2015 y 2016, y el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2017, 2018, 2019 y 2020; además este Impuesto deberá pagarse también de forma bimestral, durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre de cada año, tal y como lo indica el artículo 131, del referido ordenamiento fiscal de cada uno de los ejercicios fiscales que se mencionan. ---

**Décimo.**- Conforme a lo indicado en los Considerandos anteriores y lo establecido en la fracción III del artículo 245 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente, esta Dirección de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales, es competente para determinar en cantidad líquida el pago de la contribución por concepto de Impuesto Predial, la actualización y sus accesorios, respecto al inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** en esta Ciudad, el cual tributa ante la Tesorería de la Ciudad de México con la cuenta catastral número **Dato Personal Art. 186 L17**, por los trimestres **del 4° de 2015 al 3° de 2020.** ---

**Decimoprimerlo.**- De acuerdo a la consulta en el sistema informático con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México, consulta que corresponde a la cuenta catastral número **Dato Personal Art. 186 L17**, del inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, en esta Ciudad, conforme a lo establecido en el artículo 129 del Código Fiscal vigente de 2015 a 2020, las características de los valores unitarios del inmueble de su propiedad son las siguientes, mismas con las que se calculará el Impuesto Predial, como lo señala el artículo 131, del ordenamiento legal mencionado anteriormente, en relación a los artículos indicados en los considerandos anteriores

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-16-

EJERCICIO FISCAL 2015

Uso	Tipo Clase	Instalaciones Especiales	Año de construcción	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Valor de Terreno s	Superficie Construcción	Valor de Construcción s
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						

EJERCICIO FISCAL 2016

Uso	Tipo Clase	Instalaciones Especiales	Año de construcción	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Valor de Terreno s	Superficie Construcción	Valor de Construcción s
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						

EJERCICIO FISCAL 2017

Uso	Tipo Clase	Instalaciones Especiales	Año de construcción	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Valor de Terreno s	Superficie Construcción	Valor de Construcción s
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						

EJERCICIO FISCAL 2018

Uso	Tipo Clase	Instalaciones Especiales	Año de construcción	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Valor de Terreno s	Superficie Construcción	Valor de Construcción s
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						

EJERCICIO FISCAL 2019

Uso	Tipo Clase	Instalaciones Especiales	Año de construcción	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Valor de Terreno s	Superficie Construcción	Valor de Construcción s
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						
Dato Personal Art. 186	LTAIPRCCDMX						

EJERCICIO FISCAL 2020

Uso	Tipo Clase	Instalaciones Especiales	Año de construcción	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Valor de Terreno s	Superficie Construcción	Valor de Construcción s
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						



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-17-

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

*Sin embargo, de lo anterior se desprende que la autoridad fue omisa en especificar de cuantos niveles cuenta la construcción para así determinar los metros cuadrados totales de la construcción, así como tampoco establece en la determinante fiscal, como determinó que la superficie total de construcción es la misma de los años anteriores a la fecha de consulta de los sistemas de la Tesorería de la Ciudad de México, lo cual resulta en una indebida fundamentación y motivación, de la autoridad al momento de determinar el impuesto predial del inmueble.*

*Se dice lo anterior, en virtud de que en la determinación de crédito fiscal 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, servidos, estructuras, instalaciones básicas, y acabados típicos**, además de señalar el procedimiento para obtenerlas, lo cual, no aconteció en el caso concreto. Esto es, la autoridad fiscal no señaló como determinó la superficie total de construcción del inmueble, ya que no se realizó el o los avalúos catastrales necesarios y los valores unitarios aplicables al inmueble de su propiedad en la determinante de crédito fiscal; **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, derivan de los sistemas de la Tesorería de la Ciudad de México; sin embargo, el método de determinación presuntiva del impuesto 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*

22

*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 en 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 en base a los valores unitarios del suelo y construcciones del inmueble objeto del impuesto predial, sin que al efecto se hayan dado a conocer cuáles fueron los datos en los que se apoyó para 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 en base a los datos con los que cuentan los sistemas de la Tesorería de la Ciudad de México, no cumplimenta la obligación de fundar y motivar el motivo y circunstancias que se tomaron en consideración para determinar el valor catastral, 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.*

**'DETERMINACIÓN DE VALOR CATASTRAL.  
CARECE DE LA DEBIDA MOTIVACIÓN CUANDO SE  
REALIZA CONFORME A LOS VALORES UNITARIOS  
DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN SIN QUE LA**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

**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; 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.

Consecuentemente, y como se adelantó, la resolución determinante de crédito fiscal impugnada no se encuentra apegada a derecho, toda vez que en la misma no se señaló de forma precisa las características del inmueble, que sirvieron de base para realizar el cálculo de su valor catastral, a través de los valores unitarios del uso del suelo y las construcciones adheridas a él, **además de que resulta insuficiente que se indiquen dichos datos sin señalar su origen**, pues, el artículo 80, del Código Fiscal de la Ciudad de México, establece cuales son los métodos y los medios en los que las autoridades fiscales se pueden apoyar para efectos de realizar la determinación presuntiva del valor catastral de los bienes inmuebles, mismo que a continuación se transcribe:

**'ARTÍCULO 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 del este Código, siendo éstos los siguientes:

Comunicación

a). Fotogrametría, incluyendo la verificación de linderos en campo;

b). Topografía;

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.

En las relatadas condiciones, tomando en consideración que la determinación presuntiva realizada en el acto impugnado no fue realizada conforme a los medios y procedimientos que



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-21-

establece el precitado artículo 80, del Código Fiscal de La Ciudad de México, sino que, tal proceso deriva de los datos con los que se cuenta en los sistemas de la Tesorería de la Ciudad de México, por ser los datos con los que contaba la autoridad demandada, resulta que con ello no se justifica su legalidad, pues, la información y datos que, en su caso, existan en dichos sistemas no constituye una fuente o medio legal que se prevea el artículo 80 del Código Fiscal de la Ciudad de México, para efectos de realizar la determinación presuntiva del valor catastral para conocer la base gravable del impuesto a cargo de un contribuyente.

Por lo anteriormente expuesto y, como consecuencia del análisis efectuado a la resolución impugnada, se advierte que le asiste la razón a la parte actora, pues acreditó los extremos de su acción y la ilegalidad de la cual se duele; por lo tanto, con el concepto de anulación planteado se controvertió eficientemente la presunción de legalidad del acto combatido y, en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 100, fracción III y 102 fracción II, de la ley que rige a este Tribunal, **se declara la nulidad lisa y llana** de la resolución determinante de crédito fiscal, contenida en el oficio número **S** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ; de fecha veinte de agosto de dos mil veinte, emitida por el Director de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales de la Tesorería de la Ciudad de México.

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.

Toda vez que las manifestaciones expuestas en el concepto de nulidad planteado por la parte demandante resultaron fundadas y suficientes para declarar la nulidad del acto combatido y la satisfacción de la pretensión deducida, es innecesario el estudio de los restantes hechos narrados y conceptos de nulidad expuestos, porque en nada variaría el resultado del presente fallo, resultando aplicable la tesis de jurisprudencia número S.S./J. 13 sustentada por la Sala Superior de este Tribunal en sesión plenaria del día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha dos de diciembre del mismo año, que dispone:

Época: Tercera

Instancia: Sala Superior, TCADF

Tesis: S.S. /J. 13

CAUSALES DE NULIDAD. SI RESULTA FUNDADO UNO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD NO ES NECESARIO EL ANÁLISIS DE TODOS LOS DEMÁS.-

*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.”*

**SEXTO. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.** Por cuestión de técnica jurídica se procede a dar contestación al argumento de agravio, en el cual, la recurrente sostiene que del estudio integral y armónico de la determinante de crédito impugnada, se desprende que se emitió con sujeción al principio de legalidad, pues la autoridad exactora se apoyó en los artículos 13, 126 párrafos segundo y quinto y 128 del Código Fiscal del Distrito Federal, vigente en dos mil quince y dos mil dieciséis, y el Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente en dos mil diecisiete, dos mil dieciocho, dos mil diecinueve y dos mil veinte.

A criterio de este Pleno Jurisdiccional el agravio en estudio es **inoperante**, en virtud de que, con éste, se limita a defender el acto de molestia y no las consideraciones que la Sala Ordinaria vertió para declarar la nulidad de la determinante de crédito fiscal impugnada, la cual no constituye el fallo revisado en esta instancia de apelación, sino la sentencia emitida por la A quo, en la que precisamente, dicho acto constituyó la litis planteada ante la Juzgadora.

De ahí, que por cuestión de técnica jurídica, ésta no constituye el objeto de estudio en el presente recurso de apelación, puesto que con el argumento vertido para defender el acto impugnado de ninguna manera desvirtúa las

25



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-23-

consideraciones que la Sala del conocimiento tomó en cuenta para emitir su sentencia, en el sentido que la autoridad demandada determinó el crédito fiscal de forma presuntiva sin señalar como determinó la superficie total de construcción del inmueble, pues no realizó el o los avalúos catastrales necesarios y los valores unitarios aplicables al inmueble, aunado a que no se dieron a conocer cuáles fueron los datos en los que se apoyó para conocer el valor catastral, las características específicas del inmueble y el procedimiento para obtener los mismos, de conformidad con el artículo 80 del Código Fiscal de la Ciudad de México, por lo que, esta Revisora se encuentra impedida para abordar el estudio de dichos argumentos, pues con su exposición no se ataca la sentencia recurrida, ni se dan razonamientos con los que se pretenda poner en evidencia, que la conclusión alcanzada por la A quo sea inexacta, de ahí lo inoperante del argumento de agravio en estudio.

Apoya lo anterior, por analogía, la tesis I.5o.A.10 A (10a.), y registro 2017105, de la Décima Época, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 55, junio de dos mil dieciocho, Tomo IV, página 2960, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES EN EL AMPARO DIRECTO. CUÁLES TIENEN ESA CALIDAD, POR NO CONTENER ARGUMENTOS TENDENTES A IMPUGNAR LAS CONSIDERACIONES QUE DIERON SUSTENTO A LA SENTENCIA DE NULIDAD CONTROVERTIDA.** Si bien los órganos jurisdiccionales de amparo han fijado un número importante de especies del género "conceptos de violación inoperantes", tratándose de resoluciones dictadas por las Salas ordinarias o Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, tienen esa calidad aquellos que se limitan a reproducir sustancialmente

*los argumentos que el actor hizo valer en la demanda de nulidad; los que se ocupan de controvertir sólo algún aspecto de la sentencia, sin destruir la totalidad de la argumentación sustentada; los que dejan de exponer la razón de la afectación de derechos de manera cierta y evidente; aquellos que reiteran lo manifestado con anterioridad en otras instancias y recursos, incluyendo los que se ocupan de afirmaciones que ya fueron atendidas en la resolución definitiva, así como los que exponen motivos de ilegalidad en contra del acto o resolución administrativa que pretende declararse insubsistente en el juicio contencioso administrativo federal. En suma, la inoperancia de este tipo de conceptos de violación radica en que no contienen argumentos tendentes a impugnar las consideraciones que dieron sustento a la sentencia materia de amparo directo.”*

Por otro lado, se procede al estudio del argumento vertido por la autoridad demandada en el cual aduce que la sentencia apelada es ilegal, toda vez que la Sala del conocimiento declaró la determinante de crédito fiscal impugnada sin valorar íntegramente los argumentos formulados en el oficio de contestación de demanda y las documentales que obran en autos.

Este Pleno Jurisdiccional considera que las manifestaciones de agravio son **inoperantes**, en virtud de que la apelante se limita a manifestar de manera general y abstracta que la Sala del conocimiento no estudió las documentales que se exhibieron como prueba, así como los argumentos que planteó en su oficio de contestación de demanda, sin precisar cuál o cuáles pruebas y constancias se dejaron de valorar, así como a qué argumentos se refiere; lo cual resulta necesario para que este Órgano Colegiado esté en posibilidad de analizarlos pues en el caso, es a la autoridad apelante en quien recae esa carga.



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Sirve de apoyo, por analogía en lo conducente, la jurisprudencia 2ª./J.172/2009, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 422, del Tomo XXX, del mes de noviembre de dos mil nueve, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, de la Novena Época, del tenor siguiente:

**“AGRAVIOS EN AMPARO EN REVISIÓN. CUANDO SE IMPUGNA LA OMISIÓN DE VALORAR ALGUNA PRUEBA, BASTA CON MENCIONAR CUÁL FUE ÉSTA PARA QUE EL TRIBUNAL ESTUDIE LA ALEGACIÓN RELATIVA, SIENDO INNECESARIO EXPONER SU ALCANCE PROBATORIO Y CÓMO TRASCENDIÓ AL RESULTADO DEL FALLO.** Conforme a los artículos 150 de la Ley de Amparo y 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en términos del precepto 2o. de aquélla, la admisión de pruebas en amparo indirecto está sujeta a que no se trate de la confesional por posiciones, a que no contraríen la moral ni el derecho y a que sean pertinentes. Así, una vez admitidas las probanzas de las partes, se presumen relacionadas con la litis constitucional y el Juez de Distrito (o el Magistrado del Tribunal Unitario de Circuito o la autoridad que conozca del amparo) debe valorarlas en la sentencia, según deriva de los numerales 77, fracción I, y 79, ambos de la ley de la materia, y cuando omite hacerlo comete una violación que vincula al afectado a impugnarla en los agravios que formule en el recurso de revisión, en términos del artículo 88, primer párrafo, de la misma Ley, ya que de lo contrario, atento al principio de estricto derecho previsto en el diverso 91, fracción I, de la propia legislación, salvo los casos en que opera la suplencia de la queja deficiente, el tribunal revisor no estará en aptitud de examinar la omisión cometida y subsanarla en su caso. Ahora bien, acorde con la jurisprudencia del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación P./J. 69/2000, de rubro: "AGRAVIOS EN RECURSOS INTERPUESTOS DENTRO DEL JUICIO DE AMPARO. PARA QUE SE ESTUDIEN BASTA CON EXPRESAR EN EL ESCRITO RELATIVO, RESPECTO DE LAS CONSIDERACIONES QUE SE CONTROVIERTEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA, LA CAUSA DE PEDIR.", así como con el principio procesal relativo a que las partes exponen los hechos y el juzgador aplica el derecho, se concluye que **el recurrente tiene la carga procesal mínima de impugnar la omisión referida, mencionando en los agravios expresados en la revisión cuál fue la prueba omitida, pues ello es suficiente para demostrar racionalmente la infracción alegada; luego, exigir al recurrente que además precise cuál es el alcance**

*probatorio del medio de convicción eludido y de qué modo trascendió al resultado del fallo, como presupuesto para que el revisor analice el agravio relativo, so pena de considerarlo inoperante, constituye una carga procesal excesiva y conlleva materialmente denegación de justicia, al erigirse en un obstáculo injustificado al acceso efectivo a la jurisdicción, en desacato al artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

De igual forma, es aplicable por analogía, la jurisprudencia 17/91 emitida por la entonces Tercera Sala del Alto Tribunal, visible en la página 23, Tomo VII, abril de mil novecientos noventa y uno, de la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, cuya sinopsis establece los siguiente:

**“AGRAVIO INOPERANTE. LO ES SI SE ALEGA QUE NO SE EXAMINARON TODOS LOS CONCEPTOS DE VIOLACION PERO SIN HACER ESPECIFICACION ALGUNA.** Si en los agravios que se formulan en contra de una sentencia, se alega que se incurrió en la violación de que no se examinaron todos los conceptos que se formularon, pero no se especifica ninguno de los que se estiman omitidos, los agravios deben considerarse inoperantes.”

Ahora bien, se procede al estudio de las manifestaciones de agravio en el cual la apelante indica que sí consideró las características de los inmuebles propiedad del actor, los cuales obran en el sistema de la Tesorería de la Ciudad de México, pues en la determinante de crédito se precisó el uso, tipo, clase, año de construcción, instalaciones especiales, superficie del terreno, superficie de construcción, renta habitacional y renta no habitacional.

Asimismo, alega que la autoridad fiscal se allegó de la información necesaria a efecto de determinar correctamente la situación jurídica del actor frente al cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de tal suerte que obtuvo la información que



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-27-

obra en los sistemas de la Tesorería de la Ciudad de México, los cuales se le dieron a conocer a través de la determinante de crédito controvertida, de ahí que sí se especificó el valor catastral que se tomó en consideración para determinar el crédito fiscal contenido en el oficio S Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX 4, de veinte de agosto de dos mil veinte, sin que al efecto, la parte actora haya desvirtuado dicha información, cuando correspondía a ésta la carga de la prueba dada la presunción de legalidad de la que gozan los actos de autoridad de conformidad con el artículo 100 del Código Tributario Local.

El agravio sintetizado es **infundado**, en atención a las consideraciones jurídicas que a continuación se exponen.

Es importante precisar que la Sala de origen declaró la nulidad lisa y llana de la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio S Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de veinte de agosto de dos mil veinte, en virtud de que la autoridad demandada determinó el crédito fiscal de forma presuntiva sin señalar como determinó la superficie total de construcción del inmueble, pues no realizó el o los avalúos catastrales necesarios y los valores unitarios aplicables al inmueble, aunado a que no se dieron a conocer cuáles fueron los datos en los que se apoyó para conocer el valor catastral, las características específicas del inmueble y el procedimiento para obtener los mismos, de conformidad con el artículo 80 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Determinación que se encuentra ajustada a derecho, toda vez que al respecto, la entonces Sala Superior de este Tribunal, en la jurisprudencia S.S./J.47, correspondiente a la Tercera Época, aprobada en plenaria del trece de octubre de dos mil cinco, determinó que en los casos en que la autoridad fiscal proceda a determinar el valor catastral de un inmueble, a fin de realizar el cobro del impuesto predial correspondiente, conforme a los valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales de tipo común, elementos accesorios u obras complementarias, la autoridad, debe precisar la región, manzana y colonia catastral en que se ubica el inmueble, el tipo de construcción, 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.

Asimismo, determinó que la autoridad exactora está obligada a señalar **cuáles son esas características y cómo las obtuvo; lo anterior, a efecto de permitir al gobernado tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente.**

Al efecto, la jurisprudencia de referencia es del tenor literal siguiente:

***“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***

28



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-29-

**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."

Por tanto, resulta inconcuso que como acertadamente lo determinó la Sala del conocimiento, la autoridad demandada, hoy apelante, tenía la ineludible obligación de señalar de forma detallada la región, manzana y colonia catastral, así como las características propias de los espacios del inmueble, servicios, estructura, instalaciones básicas y los acabados típicos que corresponden, en los que se apoyó para calcular el valor catastral del inmueble, **además de señalar cuáles son esas características y cómo las obtuvo; lo anterior, a efecto de permitir al gobernado tener la certeza de la veracidad y**

**legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente.**

Ahora bien, del análisis de la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de veinte de agosto de dos mil veinte, se desprende que si bien es cierto, la autoridad demandada a efecto de determinar el impuesto predial omitido del inmueble ubicado Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, en esta Ciudad, el cual tributa con la cuenta catastral Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX señaló el uso, tipo, clase, instalaciones especiales la superficie de terreno, el valor del terreno, la superficie de construcción y el valor de construcción, también lo es que omitió precisar cuáles son esas características y cómo las obtuvo.

Ello es así, toda vez que del Considerando Decimo primero de la determinante de crédito impugnada se aprecia que la autoridad exactora señaló que se tomaron en cuenta las características de los valores unitarios del inmueble que advirtió de la consulta del sistema informático con que cuenta la Tesorería de esta Ciudad, al tenor siguiente:

**Decimoprimer.**- De acuerdo a la consulta en el sistema informático con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México, consulta que corresponde a la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCC del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCC Dato Personal Art. 186 LTAIPRCC Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, en esta Ciudad, conforme a lo establecido en el artículo 129 del Código Fiscal vigente de 2015 a 2020, las características de los valores unitarios del inmueble de su propiedad son las siguientes, mismas con las que se calculará el Impuesto Predial, como lo señala el artículo 131, del ordenamiento legal mencionado anteriormente, en relación a los artículos indicados en los considerandos anteriores:



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-31-

29

Asimismo, se aprecia que omitió precisar cuáles fueron las características específicas del inmueble que defiende la parte actora, y la forma en que se cercioró de ello, como se advierte de la determinación del ejercicio fiscal correspondiente al dos mil quince que a manera de ejemplo se reproduce:

EJERCICIO FISCAL 2015

Uso	Tipo Clase	Instalaciones Especiales	Año de construcción	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Valor de Terreno x m <sup>2</sup>	Superficie Construcción	Valor de Construcción x m <sup>2</sup>
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						

En este contexto, es evidente que contrario a lo manifestado por la recurrente, la autoridad fiscal omitió precisar la forma en la que arribó que al inmueble ubicado en

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, le corresponde el uso habitacional, tipo dos, clase cinco, así como la manera en que determinó que cuenta con una superficie de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX superficie, 867.86 m<sup>2</sup> (ochocientos sesenta y siete punto ochenta y seis metros cuadrados) de superficie de construcción para determinar el valor del valor catastral del inmueble.

De lo anterior se puede colegir que en efecto, la determinante de crédito fiscal impugnada se encuentra

indebidamente fundada y motivada, como acertadamente lo determino la Sala A quo, toda vez que la enjuiciada fue omisa en señalar la forma en que determinó el cálculo del valor catastral del inmueble propiedad de la actora, de acuerdo con las definiciones para la aplicación de la tabla de valores emitida por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, la región, manzana, colonia catastral en que se ubica el inmueble de que se trate, además del 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, además de señalar cuáles son esas características y cómo las obtuvo; lo anterior, a efecto de permitir al gobernado tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente.

Ante tal situación, la resolución impugnada carece de la debida fundamentación y motivación que justifique su emisión, por lo que, al no encontrarse ajustada conforme a derecho, incumple con el principio de legalidad previsto por el artículo 16 de nuestra Constitución Política, mismo que no se agota con la simple cita de los numerales en que apoyan sus actos, sino que además, tal garantía individual se hace extensiva al cumplimiento de otro deber ser, que encuentra sustento en la imperiosa necesidad de que dichas autoridades motiven legalmente sus proveídos, haciendo ver que no son caprichosos ni arbitrarios; y en la especie, la responsable no cumplió con dicha formalidad legal relativa a la fundamentación y motivación jurídica.

39



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-33-

Se llega a la conclusión anterior, en virtud de que, como se ha señalado, la información fue obtenida de los sistemas de la Tesorería de la Ciudad de México, en el que se apoya para determinar las características del inmueble que defiende la actora le causa un perjuicio, esto es así, **al no señalarse de manera clara y precisa como es que se determinó aplicar el uso, clase, edad y su respectivo detrimento para determinar el valor de la construcción del inmueble de referencia, esto con el fin de acreditar la debida fundamentación y motivación que todo acto de autoridad debe contener**, y así procede a emitir una resolución en la cual se determine debidamente el impuesto predial a pagar por la parte actora.

En esta tesitura, resulta incuestionable que se deja en estado de incertidumbre e inseguridad jurídica a la parte actora, pues se encuentra imposibilitado para corroborar si la afirmación de la autoridad es la correcta, al determinar y aplicar los usos, descripción, clase y edad, para estar en aptitud de poder combatir los datos en los que la enjuiciada se basó para determinar el crédito fiscal; con lo que se determina que no se encuentra debidamente fundada y motivada la resolución impugnada.

Lo anterior es así, puesto que en cumplimiento a las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la autoridad tiene la ineludible obligación de dar a conocer al contribuyente los elementos que le permitan tener la

certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado, y por ende, del cobro del impuesto predial correspondiente, lo anterior a efecto de estar en posibilidad de tener los datos ciertos que corresponden al inmueble ubicado en

**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por lo que al no haberlo hecho así, deviene de ilegal la determinante de crédito controvertida.

Resulta aplicable a lo anterior, la Jurisprudencia número I.40.A. J/43, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, correspondiente a la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de mayo del año dos mil seis, que a la letra establece:

***“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 que” 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*”**

31



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-35-

*lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.”*

No es óbice a lo anterior que la autoridad recurrente refiera que ante la falta de presentación de las declaraciones de valor catastral del inmueble, la autoridad exactora está facultada para tomar en cuenta los datos obtenidos del sistema con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México, toda vez que la autoridad demandada, hoy recurrente fue omisa en acreditar con pruebas fehacientes que los datos contenidos en el Sistema de la Tesorería antes mencionado correspondan con la realidad del inmueble que defiende la actora, teniendo esta la carga de la prueba, ante la manifestación del actor de desconocer los datos obtenidos en el sistema de referencia.

Lo anterior es así, en atención a que en el ámbito del derecho administrativo opera un principio de excepción que obliga a la autoridad a desvirtuar, inclusive, las afirmaciones sobre la ilegalidad de sus actuaciones que no estén debidamente acreditadas mediante el acompañamiento en autos de los documentos que las contengan, cuando éstos obren en los expedientes administrativos que aquélla conserva en custodia, de lo que se colige que recae en la enjuiciada la obligación de desvirtuar las afirmaciones sobre la ilegalidad de actuaciones mediante el acompañamiento en autos de los documentos que las contengan, cuando obren en los expedientes administrativos que conserva en custodia, tal y como lo dispone la jurisprudencia I.7o.A. J/45, de la novena época, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito del Poder Judicial de la Federación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta,

Tomo XXIX, enero de 2009, página 2364, cuyo contenido respalda tal razonamiento.

**“CARGA DE LA PRUEBA EN EL JUICIO DE NULIDAD. CORRESPONDE A LA AUTORIDAD CUANDO LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN LAS AFIRMACIONES SOBRE LA ILEGALIDAD DE SUS ACTUACIONES OBREN EN LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS QUE AQUÉLLA CONSERVA EN CUSTODIA.** El artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio de nulidad, establece que el actor está obligado a probar los hechos constitutivos de su acción. Sin embargo, en el ámbito del derecho administrativo opera un principio de excepción que obliga a la autoridad a desvirtuar, inclusive, las afirmaciones sobre la ilegalidad de sus actuaciones que no estén debidamente acreditadas mediante el acompañamiento en autos de los documentos que las contengan, cuando éstos obren en los expedientes administrativos que aquélla conserva en custodia.”

En virtud de lo anterior, ante lo **inoperante e infundado** del único agravio hecho valer por la autoridad apelante, se **CONFIRMA** la setencia de **veinte de mayo de dos mil veintiuno**, dictada por la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal, en el juicio número **TJ/III-39107/2020**.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1 y 15 fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como 1, 98, 116 y 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** Resultó en una parte **inoperante** y en otra **infundado**, el único agravio hecho valer por la autoridad demandada, por los motivos y fundamentos legales vertidos en el considerando Sexto de la presente resolución.

32



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ. 42805/2021  
JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-39107/2020

-37-

**SEGUNDO.** Se **CONFIRMA** la sentencia dictada el **veinte de mayo de dos mil veintiuno**, dictada por la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal, en el juicio número **TJ/III-39107/2020**.

**TERCERO.** 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.

**CUARTO.** A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes podrán acudir ante la Magistrada Ponente, para que se les explique el contenido y los alcances de la presente resolución.

**QUINTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE** y, devuélvase a la Sala de Origen el expediente del juicio de referencia, con copia autorizada de esta resolución; y en su oportunidad archívense los autos del recurso de apelación **RAJ. 42805/2021**.

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 **VEINTITRÉS DE FEBRERO 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, LICENCIADA MARÍA MARTA ARTEAGA MANRIQUE, 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 XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES. -----

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN LA C. MAGISTRADA DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES. -----

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.-----

P R E S I D E N T E

MAG. DR. JESÚS ANLÉN ALEMÁN.

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS "I".

MTRA: BEATRIZ ISLAS DELGADO.