



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

**PRIMERA SALA ORDINARIA
JURISDICCIONAL.**

PONENCIA DOS

JUICIO NÚMERO: TJ/-19802/2021

ACTOR: DATO PERSONAL ART. 186
I TAIDPCCDMY
DATO

RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE / CAUSA EJECUTORIA

Ciudad de México, a veintisiete de septiembre del año dos mil veintitrés.
Por RECIBIDO el oficio signado por el **MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO, SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE ESTE TRIBUNAL**, a través del cual devuelve los autos originales del juicio contencioso administrativo citado al rubro, así como copia simple de la resolución recaída al recurso de apelación número **R.A.J. 27503/2023** emitida por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal en la sesión del veintiocho de junio del dos mil veintitrés, en la que se sirvió **CONFIRMAR** la sentencia dictada el día veintidós de febrero de dos mil veintitrés emitida por la Primera Sala Ordinaria.

Al respecto, **SE ACUERDA:** Ténganse por recibidos el oficio de cuenta, los autos originales del juicio contencioso administrativo citado al rubro, y las referidas copias simples. Finalmente, hágase del conocimiento a las partes que **LAS SENTENCIAS DE SEGUNDA INSTANCIA CAUSAN EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY**, conforme a lo dispuesto por el artículo 105 párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOTIFÍQUESE POR LISTA AUTORIZADA A LAS PARTES. Así lo acordó y firma el Magistrado Instructor de la Ponencia Dos de la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, **DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos, **LICENCIADA DENIS VIRIDIANA JARA MEDINA**, quien autoriza y da fe.-

Nafd

Benjamin Marina

CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 18 FRACCIONES I A IV, 19, 20 Y 29 DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL veintinueve DE septiembre DEL DOS MIL VEINTITRES, SE HACE POR LISTA AUTORIZADA LA NOTIFICACION DEL PRESENTE ACUERDO.
ATENTO LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 26 FRACCION I, DE LA LEY ANTES CITADA, EL dos DE octubre DE DOS MIL VEINTITRES SURTE EFECTOS LA CITADA NOTIFICACION, DOY FE.

LIC. DENIS VIRIDIANA JARA MEDINA
SECRETARIA DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL PONENCIA DOS.





Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

PRIMERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL

PONENCIA DOS

JUICIO NÚMERO: TJ/I-19802/2021

ACTOR: SUCESIÓN DE DATO PERSONAL ART. 186

AUTORIDAD DEMANDADA:

DIRECTOR DE PROCESOS DE AUDITORÍA, DEPENDIENTE DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

MAGISTRADO INSTRUCTOR:

DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN.

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:

LICENCIADO JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ.

SENTENCIA

Ciudad de México, a **VEINTIDÓS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.**- En términos de los artículos 96 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y, 27 segundo párrafo, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, encontrándose debidamente integrada la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México por el Magistrado Presidente y Ponente, **Doctor BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, Magistrada Integrante **Licenciada LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA** y, Magistrada Integrante, **Licenciada OFELIA PAOLA HERRERA BELTRÁN**, ante la presencia del Secretario de Estudio y Cuenta, **Licenciado JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ**, quien autoriza y da fe; asimismo, se hace constar que se encuentra debidamente integrado el expediente del



presente juicio y cerrada la instrucción, por tanto, se procede al dictado de la sentencia definitiva respectiva, la cual se dicta en los siguientes términos:

R E S U L T A N D O

1. Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, en representación legal de la **SUCESIÓN DE** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, se presentó ante este Tribunal el día **trece de mayo de dos mil veintiuno**, para demandar la nulidad de:

"...el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de 08 de abril de 2021, notificada el 23 de abril de 2021, como consta en el Acta de Notificación respectiva, con la cual se determina que, por los periodos comprendidos del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX mi representada adeuda la cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por concepto de impuesto predial de la cuenta catastral Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

(La parte actora impugna el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX1 de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, por medio de la cual el Director de Procesos de Auditoría de la Dirección de Procesos de Auditoría de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México determina a la parte actora un crédito fiscal en cantidad de : Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por omisiones en el pago de impuesto predial).

2. Por acuerdo de catorce de mayo de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda, ordenando emplazar a la autoridad señalada como responsable para que produjera su contestación dentro del plazo concedido para tal fin, requiriéndola para que conjuntamente con su contestación de demanda exhibiera copia certificada del expediente del que deriva la resolución impugnada, además se tuvo por admitidas las pruebas ofrecidas en el escrito de demanda, con excepción de la consistente en inspección ocular.



Tribunal de Justicia
 Administrativa
 de la
 Ciudad de México

3

3. A través de proveído de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por formulada la contestación de demanda de la autoridad llamada a juicio, en las que se pronunció respecto del acto controvertido y ofreció pruebas.

4. Por escrito presentado el diez de julio de dos mil veintiuno, la parte actora interpuso recurso de reclamación en contra del acuerdo por medio del cual se desechó la prueba consistente en inspección ocular; posteriormente mediante sentencia interlocutoria de fecha once de junio dos mil veintiuno se modificó el proveído de admisión para admitir la prueba materia de la reclamación, misma que fue desahogada en fecha trece de julio del mismo año.

5. Por acuerdo de fecha **doce de julio de dos mil veintidós**, se hizo del conocimiento de las partes que contaban con un término de cinco días para formular alegatos por escrito y, una vez fenecido dicho término, con alegatos o sin ellos, quedaría cerrada la instrucción del presente juicio sin necesidad de una declaratoria expresa, y se procedería al dictado de la sentencia correspondiente.

C O N S I D E R A N D O

I.- Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es **COMPETENTE** para conocer y resolver el juicio de nulidad al rubro establecido, de conformidad con lo establecido en los artículos 122, Apartado A, Base VIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 40, numerales 1, 2, fracción I, de la Constitución Política

de la Ciudad de México, 3 fracción III, 25 fracción I y 31 fracción III de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- Previo estudio del fondo del asunto, esta Sala procede a analizar las causales de improcedencia y sobreseimiento, ya sea que las hagan valer las autoridades enjuiciadas o las que se adviertan de oficio, en términos de lo dispuesto por el numeral 70 en relación con el 92 último párrafo de la Ley de la Materia, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente.

Así pues, de los oficios de contestación de demanda y contestación a la ampliación, no se advierte que la autoridad demandada planteara causales de improcedencia y sobreseimiento, y del análisis oficioso que esta Sala realiza a las constancias que obran en el expediente, no se desprende la actualización de algún supuesto de improcedencia previsto en la ley de la materia, por lo que se procede al estudio de los conceptos de nulidad formulados por la parte actora.

III.- La controversia en este asunto, consiste en determinar la legalidad o ilegalidad del oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, por medio de la cual el Director de Procesos de Auditoría de la Dirección de Procesos de Auditoría de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México determina a la parte actora un crédito fiscal en cantidad de : Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
| Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por omisiones en el pago de impuesto predial.



Tribunal de Justicia
 Administrativa
 de la
 Ciudad de México

5

IV.- En primer término esta Sala procede al estudio del primer concepto de nulidad hecho valer por la parte actora en su escrito inicial de demanda, en el cual argumenta que el acto impugnado incumple con lo previsto en artículo 101 fracción IV del Código Fiscal de la Ciudad de México, al no cumplir con el requisito de encontrarse fundado y motivado, ya que tanto en el Acta Final como en la determinante de crédito fiscal, se señaló que el uso del inmueble es de OFICINA, aun cuando la auditora en la propia Acta Final señaló que el lugar visitado es un frontón, por lo tanto, el inmueble tiene un uso de instalaciones deportivas y no de oficina.

Al respecto, la autoridad demandada sostiene que dicho argumento parte de una inexacta interpretación de lo asentado en la última acta parcial de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte, así como en el acta final de veintisiete de noviembre de ese mismo año, ya que la visitadora nunca determinó que el uso del inmueble fuera el de un frontón, sino que dicho señalamiento es parte de la descripción física que se realizó respecto del inmueble en el que se practicó la visita domiciliaria, con el objeto de generar certeza de que se constituyó en domicilio correcto.

Este Órgano Jurisdiccional considera que le asiste la razón a la parte actora, por las consideraciones que a continuación se exponen:

De las actas parciales y el acta final de la visita domiciliaria practicada a la contribuyente, se desprende que la visitadora efectivamente asentó que el inmueble tiene un anuncio con letras grandes que dicen Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX al momento de describir el inmueble en el que se constituyó, veamos:

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

Así pues, de la visita que la actuaría adscrita a esta Sala realizó al inmueble propiedad de la actora, se desprende que el uso que se le da al inmueble es de deporte, entendiéndose conforme al artículo vigésimo transitoria del Código Fiscal de la Ciudad de México, que es una edificación o instalación en donde se practican ejercicios de acondicionamiento físico y/o se realizan o presentan todo tipo de espectáculos deportivos, tales como: centros deportivos, clubes, pistas, **canchas**, gimnasios, balnearios, albercas públicas y privadas, academias de acondicionamiento físico y artes marciales, estadios, autódromos, plazas taurinas, arenas de box y luchas, velódromos, campos de tiro, centros de equitación y lienzos charros, así como instalaciones similares.

No obstante lo anterior, en el última acta parcial de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte, así como en el acta final de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinte, se determinó que el uso al que es destinado el inmueble es de oficina, siendo incongruente



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO DE NULIDAD: TJI/1-19802/2021
ACTOR: SUCESIÓN DE Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
SENTENCIA

490

con la realidad del inmueble. Al momento de determinar el uso de la propiedad de la actora, la autoridad fiscal asentó lo siguiente:

instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, construcciones que se realicen en el inmueble.
--- Ahora bien, para la determinación de la clasificación de la construcción se considera el uso al que es destinado el inmueble, por lo que la clasificación es:
--- DEFINICIONES:
--- Tipo: corresponde a la clasificación de la construcción, considerando el uso al que es destinado y el rango de niveles de la construcción.
--- Uso: Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble.
(O) Oficina: Se refiere a las edificaciones destinadas al desarrollo empresarial, público o privado, tales como: oficinas empresariales, corporativas, de profesionistas, sucursales de banco, casas de cambio, oficinas de gobierno, representaciones exclusivas para ese uso y sus accesorios, instalaciones destinadas a la seguridad del orden público y privado, agencias funerarias, de inhumaciones, mausoleos y similares, incluye los espacios complementarios a este uso.

(Última Acta Parcial, folio DATO PERSONAL)

valor total de la construcción.
--- Ahora bien, para la determinación de la clasificación de la construcción se considera el uso al que es destinado el inmueble, por lo que la clasificación es:
--- DEFINICIONES:
--- Tipo: corresponde a la clasificación de la construcción, considerando el uso al que es destinado y el rango de niveles de la construcción.
--- Uso: Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble.
(O) Oficina: Se refiere a las edificaciones destinadas al desarrollo empresarial, público o privado, tales como: oficinas empresariales, corporativas, de profesionistas, sucursales de banco, casas de cambio, oficinas de gobierno, representaciones exclusivas para ese uso y sus accesorios, instalaciones destinadas a la seguridad del orden público y privado, agencias funerarias, de inhumaciones, mausoleos y similares, incluye los espacios complementarios a este uso.
--- Base de Medida: comprende el primer de planta cubierta y desahoradas de la construcción a partir del primer nivel

(Acta Final, folio DATO PERSONAL Art. 186 LTAIPRCCDMX)

Las consideraciones asentadas en el Acta de Visita son incongruentes, ya que por una parte la autoridad asienta en el acta parcial de inicio que se observan dos canchas de frontón y dos canchas de squash al hacer el recorrido del inmueble, así como un anuncio con las letras "Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX", con lo cual es evidente que la propiedad de la actora se destina a la práctica de ejercicios de acondicionamiento físico, sin que se justifique que posteriormente, en la última acta parcial y en el acta final, se haya determinado que el uso del inmueble es de oficinas.

Por consiguiente, es evidente que, la información de la cual partió la autoridad demandada para determinar un crédito fiscal a cargo de la demandante por concepto de impuesto predial omitido, relativos al inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

incorrecta, pues de manera arbitraria consideró que dicho inmueble tiene uso de oficina, aun cuando dicha determinación contraviniera lo asentado en el acta de visita.

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



Por lo tanto, resulta notorio que la resolución impugnada se encuentra ante una incorrecta fundamentación y motivación de la determinante del crédito fiscal, en virtud de que la autoridad demandada determinó el valor catastral del inmueble en cuestión, partiendo de un uso que no le corresponde; por ende, el crédito fiscal establecido a cargo de la accionante deviene de ilegal.

Y, en este sentido, la resolución combatida no cumple con el requisito previsto en la fracción III del artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México, el cual expresa textualmente:

"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 apoyo a lo anterior, por analogía, la jurisprudencia número VI.2o.J/43, y con número de registro 203143, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, perteneciente a la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, marzo de mil novecientos noventa y seis, página 769, cuyo rubro y contenido es el siguiente:

"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento."

Consecuentemente, resulta procedente declarar la nulidad de la resolución determinante de crédito fiscal contenida en el oficio



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUICIO DE NULIDAD: TJI-19802/2021
ACTOR: SUCESIÓN DE Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX)
SENTENCIA

11

número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de ocho de abril de dos mil veintiuno, emitida por la autoridad demandada, en el expediente fiscalizador número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ello al actualizarse la hipótesis prevista en la fracción IV del artículo 100 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que establece lo siguiente:

“Artículo 100. Se declarará que un acto administrativo es nulo cuando se demuestre alguna de las siguientes causas:

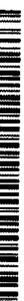
(...)

IV. Si los hechos que la motivaron no se realizaron, fueron distintos o se apreciaron en forma equivocada, o bien si se dictó en contravención de las disposiciones aplicadas o dejó de aplicar las debidas, en cuanto al fondo del asunto.”

Toda vez que las manifestaciones expuestas en el primer concepto de nulidad, resultaron ser fundadas y suficientes para evidenciar la ilegalidad de los actos impugnados y satisfacer la pretensión deducida, resulta innecesario el estudio de los restantes conceptos de nulidad planteados en la demanda, dado que en nada variaría el resultado del presente fallo.

Es aplicable a lo anotado 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 entonces Distrito Federal, con fecha dos de diciembre del mismo año, que dispone:

“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.”



En las relatadas condiciones, **SE DECLARA LA NULIDAD** de la resolución determinante de crédito fiscal de fecha **ocho de abril de dos mil veintiuno**, contenida en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX; lo anterior al actualizarse la hipótesis prevista en el artículo 100 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 98 y 102 fracción II, ambos de la Ley en cita, queda obligada la autoridad responsable a restituir a la parte actora en el goce de sus derechos indebidamente afectados, lo cual en el caso concreto se hace consistir en realizar los trámites correspondientes a efecto de que el acto aquí nulificado deje de afectar su esfera jurídica, debiéndose abstener de ejecutar el crédito fiscal determinado en el expediente fiscalizador número

DATO PERSONAL ART 186 - LTAIPRCCDMX
 DATO PERSONAL ART 186 - LTAIPRCCDMX
 DATO PERSONAL ART 186 - LTAIPRCCDMX
 DATO PERSONAL ART 186 - LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL
 DATO PERSONAL
 DATO PERSONAL
 DATO PERSONAL

para lo cual, se concede a la parte demandada un plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** a partir de que quede firme esta sentencia, sin perjuicio de que en ejercicio de sus facultades discrecionales, pueda comprobar el correcto pago del impuesto predial únicamente de los bimestres respecto de los cuales no hubiere operado la caducidad de tales facultades.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 AL SEÑOR
 C. J. J. J.
 C. J. J. J.
 C. J. J. J.

Por lo expuesto, y con fundamento en los 1, 27, 31 fracción I y III, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como los diversos 96 y 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

RESUELVE





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

PRIMERO. Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional es competente para resolver el presente juicio, conforme a la fundamentación legal invocada en el Punto Considerativo I de esta sentencia.

SEGUNDO. No se **SOBRESEE** el presente juicio, de conformidad con lo expuesto en el Considerando II de esta sentencia.

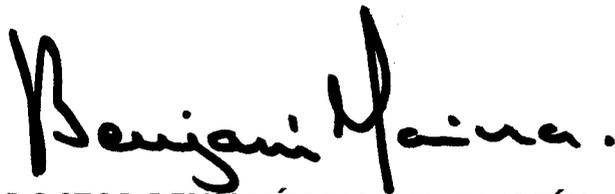
TERCERO. La parte actora acreditó los extremos de su acción, en tanto que la autoridad demandada no justificó sus defensas, por consiguiente, **SE DECLARA LA NULIDAD** del acto impugnado, quedando obligada la enjuiciada a dar cumplimiento a lo ordenado en la parte final del punto Considerativo **IV** del presente fallo.

CUARTO. Con fundamento a lo previsto en los artículos 116 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se hace saber a las partes que, en contra de la presente sentencia procede el Recurso de Apelación ante la Sala Superior de este Tribunal, dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos su notificación.

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 e Instructor para que les explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES y, en su oportunidad, archívese el presente expediente como asunto concluido.

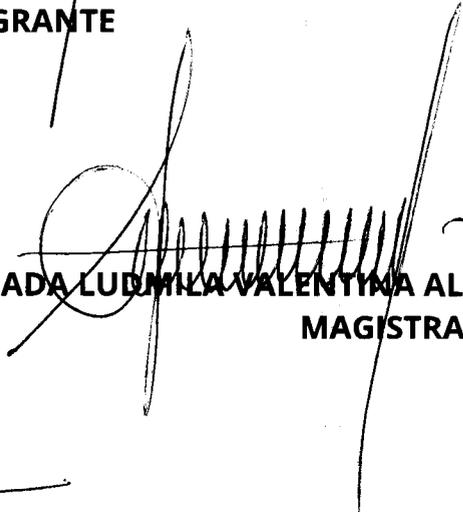
Así Así lo resuelven y firman las integrantes de la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, Magistrado Presidente y Ponente, **Doctor BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, Magistrada Integrante **Licenciada LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA** y, Magistrada Integrante, **Licenciada OFELIA PAOLA HERRERA BELTRÁN**, ante la presencia del Secretario de Estudio y Cuenta, **Licenciado JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ**, quien autoriza y da fe.-



**DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN
MAGISTRADO PRESIDENTE DE LA
PRIMERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL**



**LICENCIADA OFELIA PAOLA HERRERA BELTRÁN
MAGISTRADA INTEGRANTE**



**LICENCIADA LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA
MAGISTRADA INTEGRANTE**



**LICENCIADO JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA**