



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

4077

**PRIMERA SALA ORDINARIA
JURISDICCIONAL.**

PONENCIA DOS.

JUICIO NÚMERO: TJ/I-21802/2022

ACTOR: DATO PERSONAL ART. 186
I TAIDPOCDMY
DATO PERSONAL ART. 186

RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE / CAUSA EJECUTORIA

Ciudad de México, a dos de agosto 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. 4907/2023**, emitida por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal en la sesión del once de mayo de dos mil veintitrés, en la que se sirvió **REVOCAR** la sentencia de veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, dictada por esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional, a efecto de declarar la nulidad del acto impugnado.

Al respecto, **SE ACUERDA:** Ténganse por recibido 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, como lo es la pronunciada por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal en sesión de once de mayo de dos mil veintitrés.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES. Así lo provee y firma el **DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, Magistrado Presidente e Instructor de la Ponencia Dos en la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal; ante la Secretaria de Acuerdos la **LICENCIADA DENIS VIRIDIANA JARA MEDINA**, quien da fe.

BMM/DVJM/cfrs

TJ/I-21802/2022
RECIBIDO DE APELLADO 17341



A-208096-2023



4802 PRIMERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA DOS

JUICIO No. TJ/I-21802/2022

ACTOR: DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX
DATO PERSONAL ART.

AUTORIDADES DEMANDADAS:

- 1. SUBTESORERO DE CATASTRO Y PADRON TERRITORIAL DE LA TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- 2. DIRECTOR DE PROCESOS DE AUDITORIA DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION DE LA TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- 3. DIRECTORA DE VERIFICACIONES FISCALES DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION DE LA TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; y
- 4. DIRECTOR DE PROCESOS CARTOGRAFICOS Y CATASTRALES, DE LA SUBTESORERIA DE CATASTRO Y PADRON TERRITORIAL DE LA TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

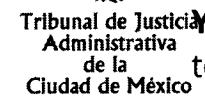
MAGISTRADO DE LA PONENCIA DOS
DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN.

SECRETARIO DE ACUERDOS:
LICENCIADO MIGUEL ANGEL PEREZ SANCHEZ.

S E N T E N C I A

Ciudad de México, a **veintiocho de noviembre de dos mil veintidós**. - En términos de los artículos 94, 96, 97 y 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y toda vez que se ha cerrado la instrucción del juicio en que se actúa, el **DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, Magistrado Titular de la Ponencia Dos e Instructor en el presente juicio, quien actúa ante la presencia del **LICENCIADO MIGUEL ANGEL PEREZ SANCHEZ**, Secretario de Acuerdos, con fundamento en el artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, procede a dictar sentencia, conforme a las siguientes consideraciones jurídicas y puntos resolutivos:

R E S U L T A N D O S:



Pretende que se declare la nulidad de la resolución impugnada. Fundamentó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó pertinentes y ofreció pruebas.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

-3-
JUICIO:TJ/I-21802/2022

2.- Se admitió a trámite la demanda mediante auto de fecha siete de abril de dos mil veintidós y se emplazó a las autoridades señaladas como demandadas, a efecto de que emitieran su oficio de contestación, dentro del término legal que para tal efecto establece el artículo 64 de la Ley que rige este Tribunal. ----

3. Carga procesal que cumplió en tiempo y legal forma **el Subdirector de Juicios Locales Licenciado OSCAR DANIEL ALFONSO POPOCA**, en suplencia de la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de las autoridades demandadas, mediante oficio que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día dieciséis de mayo del dos mil veintidós, en el que sostuvo la legalidad y validez del acto combatido, mediante refutación de los conceptos de nulidad hechos valer por la _____ parte _____ enjuiciante.

4. Mediante oficio que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día veintisiete de abril del dos mil veintidós, **el Subdirector de Juicios Locales Licenciado OSCAR DANIEL ALFONSO POPOCA**, interpuso recurso de reclamación en contra del acuerdo de admisión de fecha siete de abril del año en curso, el cual se resolvió en sentencia interlocutoria de fecha tres de mayo del dos mil veintidós con los siguientes puntos resolutivos: -----

"PRIMERO. - Es infundado el único agravio que se hacen valer en el recurso de reclamación, atento lo expuesto en el Considerando III de este _____ fallo.

SEGUNDO. - Se confirma el proveído denominado "ADMISIÓN DE DEMANDA", de fecha primero de abril de dos mil veintidós, atento lo expuesto en el Considerando III de este fallo. -----

TERCERO. - A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, se puede acudir ante el Magistrado titular de la Ponencia Dos, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución. -----

CUARTO. - Se hace saber que en contra de la presente resolución puede interponer el recurso de apelación dentro de los diez días siguientes al _____ en _____ que _____ surta _____ efectos _____ su _____ notificación.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS Y POR LISTA A LAS DEMÁS PARTES."-----

5. En acuerdo de fecha dieciocho de mayo del dos mil veintidós, se corrió traslado a la actora _____ **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

DA para que formulara la ampliación de demanda, lo que realizó en escrito **TO** que ingresó en Oficialía de Partes de este Tribunal, el día veintiocho de junio



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

del año en curso y en acuerdo de treinta de junio del dos mil veintidós, se corrió traslado a las demandadas, para que diera contestación a la ampliación de demanda, dentro del término legal que para tal efecto establece el artículo 64 de la Ley que rige este Tribunal.

6. Carga procesal que cumplió en tiempo y legal forma la **Licenciada ANA LAURA PLIEGO BAÑUELOS**, por suplencia de la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de las autoridades demandadas, mediante oficio que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día veintinueve de agosto del dos mil veintidós, en el que sostuvo la legalidad y validez del acto combatido, mediante refutación de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte enjuiciante. -----

7. Mediante acuerdo de treinta de agosto de dos mil veintidós, se otorgó plazo para formular alegatos, de conformidad con el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; asimismo, se declaró que una vez transcurrido el plazo mencionado, quedaría cerrada la instrucción en el presente juicio, proveyéndose pronunciar sentencia dentro del plazo establecido en el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la que se emite de conformidad con los siguientes considerandos y puntos resolutivos: y -----

CONSIDERANDO

I.- Este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer del presente juicio en términos de lo dispuesto por los artículos 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 9o del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 31 fracción I, de la Ley Orgánica de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----

II.- Este Juzgador analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento que hace valer la enjuiciada y las de oficio que pudieran configurarse, de conformidad con el artículo 70 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud de tratarse de cuestiones de orden público y de estudio preferente. -----

Al respecto el **Licenciado OSCAR DANIEL ALFONSO POPOCA**, en suplencia de la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de las demandadas, señala en su oficio que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día dieciséis de mayo del dos mil veintidós, como causal de improcedencia y sobreseimiento, la siguiente: -----

"UNICA. El juicio de nulidad que nos ocupa se debe sobreseer, toda vez que se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento



prevista por los artículos 92, fracción IX, y 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que se transcribe a continuación:

(...) -----

En ese orden de ideas, es claro que cuando de las constancias que obren en autos de un juicio contencioso administrativo se advierte que no existe el acto o resolución que se pretenda impugnar, dicho juicio contencioso administrativo será improcedente y, en consecuencia, deberá sobreseerse.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, **NO EXISTE** la supuesta omisión de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de ratificar la cuenta predial. -----

Por tal motivo es claro que es **inexistente** la supuesta omisión que pretende impugnar la parte actora, toda vez que no acreditó haber presentado alguna solicitud alguna (**sic**) ante la autoridad competente.

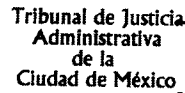
(...)” (Fojas 219 y 219 vuelta de autos) -----

Este Juzgador, determina **DESESTIMAR** la causal de improcedencia que hacen valer las demandadas, en atención a que los argumentos pronunciados con antelación, van encaminados a desvirtuar los agravios vertidos por la actora en su escrito de demanda, por ello, dicha circunstancia se analizará al resolver el fondo del asunto, por lo que se reitera que se desestima la causal vertida por las demandadas. -----

Resulta aplicable la Jurisprudencia número 48 emitida por el Pleno de la Sala Superior de este Tribunal, el día trece de octubre del dos mil cinco, y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veinticinco del mismo mes y año, la cual a la letra dice: -----

“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.” -----

Ahora bien, del estudio realizado de oficio a los autos que integran el presente juicio de nulidad, esta Primera Sala Ordinaria, no advierte otra causal de improcedencia o sobreseimiento alguna de las previstas en los artículos 92 y 93 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; por lo tanto, no



**Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México**

(...)



-7-

JUICIO:TJ/I-21802/2022

Así las cosas, la resolución que ahora se impugna se encuentra indebidamente fundada y motivada en virtud de que mi representada ha venido cubriendo el pago del impuesto predial en las cuentas número: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en virtud de que nunca se le ha notificado por parte de la demandada **SUBTESORERIA DE CATASTRO Y PADRON TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO** la modificación en su base de datos, el cambio de cuentas predial y ello la ha dejado en un total estado de indefensión.

(...) (Fojas 14, 16, y 19 de autos) -----

Por su parte, el **Subdirector de Juicios Locales Licenciado OSCAR DANIEL ALFONSO POPOCA**, refutó los conceptos de nulidad señalando en esencia que:

“Dentro de los conceptos de nulidad identificados como **“PRIMERO”** y **“SEGUNDO”**, mismos que se refutan en conjunto dada la estrecha relación entre sí, del capítulo correspondiente del escrito inicial de demanda, la parte actora argumenta que se debe declara la nulidad de la determinante de crédito fiscal impugnada por lo siguiente: -----

a).La autoridad no le notificó alguna modificación en la base de los datos para cambiar el número de cuenta predial, convirtiendo las cuentas número _____, en una única, misma que se encuentra señalada en la determinante de crédito impugnada. -----

b). La autoridad debió haber ratificado la cuenta catastral y notificar a la parte actora, a efecto de que la misma cubriera los pagos subsiguientes de la cuenta que fue generada con el número -----.

c). Se actualiza la caducidad o prescripción respecto de los bimestres anteriores al _____

Los argumentos resumidos en los incisos **a) y b)**, en los que la parte actora argumenta que la autoridad no le notificó alguna modificación en la base de datos para cambiar el número de cuenta predial, convirtiendo las cuentas número **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX** **(sic)**, en una única misma que se encuentra señalada en la determinante de crédito impugnada; así como que la autoridad debió haber ratificado la cuenta catastral y notificar a la parte actora, a efecto de que la misma cubriera los pagos subsecuentes de la cuenta que fue generada con el número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, son infundados.

(...) (Fojas 223 y 223 vuelta de autos) -----

La actora | **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** en
su escrito de ampliación de demanda que ingresó en Oficialía de Partes de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

este Tribunal, el día veintiocho de junio del dos mil veintidós, señaló en su
único concepto de nulidad adicional lo siguiente:

“La resolución que ahora se combate resulta ser ilegal y a todos luces arbitraria, pues se deja a la actora del presente juicio
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en estado de indefensión. -----
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

(...)-----

Lo anterior, en virtud de que la variación de datos del padrón que genera una diversa cuenta predial en el inmueble propiedad de la actora, no fue por causas imputables a mi representada y por consiguiente, no puede imponérsele el cobro de Actualización, Recargos y Multa, por haber dado motivo a la determinante del crédito que decretó el Directos en cita, sino más bien, se le dejó en estado pleno de indefensión al no habersele notificado el cambio del padrón para que dejara de cubrir su impuesto predial en las cuentas
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX para que a partir de esa ratificación y notificación de la misma, efectuara los correspondientes pagos del impuesto predial a la cuenta
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX (Fojas 427, 428, 432 y 433 de autos)

Por su parte, la **Licenciada ANA LAURA PLIEGO BAÑUELOS**, por suplencia de la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de la **DIRECTORA DE VERIFICACIONES FISCALES DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION DE LA TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; y del DIRECTOR DE PROCESOS CARTOGRAFICOS Y CATASTRALES, DE LA SUBTESORERIA DE CATASTRO Y PADRON TERRITORIAL DE LA TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, sostuvo la legalidad y validez del acto combatido, mediante refutación de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte enjuiciante, señalando en su **único concepto de nulidad** lo siguiente:

“En el capítulo denominado **“CONCEPTOS DE NULIDAD”** del escrito de ampliación de demanda, la parte actora argumentó medularmente lo siguiente: -----

(...)-----

Son **INFUNDADOS** los argumentos resumidos con anterioridad, por los siguientes motivos: -----

A. De manera preliminar es menester recordar a esa H. Sala, que tal y como se manifestó en el oficio de contestación a la demanda inicial, **la parte actora ya tenía conocimiento de los referidos oficios desde la fecha en que se realizó el levantamiento físico**, además con las pruebas que desde este momento se ofrecen por parte de mis





representadas, se acredita que la actora tenía conocimiento que la cuenta Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX es la que le correspondía a su inmueble, **pues incluso se le permitió el acceso a dicho inmueble al personal de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial para que realizaran el levantamiento físico a efecto de obtener los datos de la cuenta** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX En ese sentido, me remito a lo manifestado en el oficio de contestación a la ampliación de demanda, como si a la letra se insertase; en obvio de reiteraciones inútiles.

B. Por otra parte, y como ya se manifestó en la PRIMERA consideración previa del presente oficio de contestación a la ampliación de demanda, es preciso establecer como presupuesto básico para el análisis de la legalidad de los oficios impugnados, que los artículos los artículos (sic) 2, fracción I, 6 y 7, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **no son aplicables para analizar la legalidad de los actos de naturaleza fiscal**, emitidos por autoridades fiscales (como en el caso concreto), por las razones y motivos esgrimidos en la referida consideración previa, misma a la que me remito como parte de la refutación al argumento de la parte actora que se refuta, y cuyo análisis debe ser realizado por esa H. Sala como parte integral del presente oficio, lo anterior, con el propósito de respetar el principio de exhaustividad que debe existir en toda resolución definitiva.

Bajo tales consideraciones, esa H. Sala deberá analizar la legalidad de los presente s actos teniendo como hilo conductor las reglas establecidas en el Código Fiscal de la Ciudad de México, respecto de los oficios que deben notificarse como requisito de su validez y aquellos respecto de los cuales las autoridades fiscales no están obligados a notificar. -----

C. En ese sentido, aunque la parte actora no hubiera tenido conocimiento de los referidos oficios **(lo que se niega de manera categórica)**, se debe de tener en cuenta que esa circunstancia **no la dejaría en estado de incertidumbre jurídica**, toda vez que dichos oficios constituyen comunicaciones internas entre autoridades que **no deben ser notificadas**.

(...)” (Fojas 455 y 455 vuelta de autos) -----

A consideración de esta Sala Juzgadora, los conceptos de nulidad a estudio que hace valer la actora Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **resultan fundados**, en atención a que, del análisis del acto administrativo a debate, consistente en la determinante en materia de impuesto predial contenida en el **oficio número** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, **de fecha 7 de marzo del 2022**, visible a fojas 88 a 130 de autos. -----



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Ahora bien, cuando una determinante de crédito fiscal en materia de impuesto predial se hace 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 el Congreso de la Ciudad de México, debe 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; así como señalar cuáles son esas características y cómo fue que las obtuvo, ya que lo contrario traería como consecuencia un acto indebidamente fundado y motivado, además por ende ilegal, al dejar en estado de indefensión e incertidumbre jurídica al contribuyente, por no permitirle tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente. -----

En este contexto, la determinante de crédito fiscal **contenida en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 7 de marzo del 2022**, controvertida carece de la debida fundamentación y motivación que todo acto de molestia debe contener, toda vez que de su estudio, se aprecia que la autoridad demandada, determina a la actora, el impuesto predial del inmueble de su propiedad correspondiente a los **bimestres que van** DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

en base a valores unitarios, siendo importante resaltar que si bien manifiesta que obtuvo dichos valores de la base de datos de la Tesorería de la Ciudad de México, con que cuenta esta autoridad “Sistema Integral de Gestión y Actualización del Impuesto Predial **SIGAPRED**”, de la cuenta catastral del inmueble revisado propiedad de la actora, ubicado en **DATO PERSONAL ART.**

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART., Ciudad de México; con la cuenta predial número **DATO**

DATO de la que se duele la actora, en el presente juicio de nulidad no le fue notificado su cambio en forma oportuna por parte de las autoridades demandadas, ya que el inmueble de su propiedad venia tributando con las diversa cuentas Dato Personal Art. 186 LTAIAPRCDDMX Dato Personal Art. 186 LTAIAPRCDDMX Dato Personal Art. 186 LTAIAPRCDDMX Dato Personal Art. 186 LTAIAPRCDDMX Dato Personal Art. 186 LTAIAPRCDDMX Dato Personal Art. 186 LTAIAPRCDDMX; para que a partir de la ratificación y notificación por parte de las demandadas, efectuara los correspondientes pagos del impuesto predial a la nueva cuenta Dato Personal Art. 186 LTAIAPRCDDMX Dato Personal Art. 186 LTAIAPRCDDMX.

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

lo que es insuficiente para acreditar la legalidad de la actuación de las demandas, en la inteligencia de que dichas demandadas, dentro de la determinante impugnada **de fecha 7 de marzo del 2022**, precisaron de manera genérica los valores unitarios atribuidos al inmueble de la accionante

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

Lo anterior, sin especificar en qué documentación o tabla de valores emitida por el Congreso de la Ciudad de México, se basaron para ello, a fin de que su actuación se encontrara ajustada a derecho, por lo que es indubitable que se dejó a la parte actora, en estado de indefensión e incertidumbre jurídica, por lo que lo procedente es declarar su nulidad. -----





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

-11-
JUICIO:TJ/I-21802/2022

Sirviendo de sustento a lo anterior la tesis de jurisprudencia S.S./J. 47, sustentada por la Sala Superior de este Tribunal, aprobada en sesión plenaria del día trece de octubre de dos mil cinco, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiocho de octubre del año en cita, que 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 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.”

En efecto, no puede considerarse que la determinante impugnada contenida en el **oficio número** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **22, de fecha 7 de marzo del 2022** y el procedimiento derivado del Requerimiento de Obligaciones Omitidas del Impuesto Predial contenidas en el **oficio número** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **de fecha 20 de octubre de 2020;** del que deriva la misma se encuentre debidamente fundada y motivada, pues todo acto de autoridad debe de fundamentarse exactamente en los artículos que se califiquen de aplicables y correspondan a la ley que regula el caso en concreto, debiendo existir una adecuada relación entre ésta y los hechos que se imputan; todo lo cual en el caso que nos ocupa no se dio; lo anterior partiendo de los principios Constitucionales, de que todo acto de autoridad debe de estar debidamente

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

TJ/I-21802/2022
SEMANA

A-269367-2022



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

fundado y motivado, entendiéndose por fundamentación, el que un acto de autoridad debe basarse en una disposición normativa general, es decir, que esta prevea la situación concreta para la cual sea procedente realizar el acto de autoridad que existe en una ley; y por motivación, el señalar con precisión la causas inmediatas, circunstancias especiales y razones particulares que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, haciendo ver que dichos actos no sean caprichosos, ni arbitrarios, a efecto de que exista una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, lo que en el caso que nos ocupa, no sucedió, toda vez que la autoridad demandada, no fundamentó debidamente sus determinaciones, de conformidad con lo expuesto en párrafos precedentes.

Apoya lo anterior la jurisprudencia número uno sustentada por la Sala Superior de este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, aprobada en sesión plenaria y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de junio de 1987, página 24, que a la letra refiere:

Época: Segunda-----
Instancia: Sala Superior, TCADF-----
Tesis: S.S. /J. 1-----

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.- Para que tenga validez una resolución o determinación de las Autoridades del Departamento del Distrito Federal, se debe citar con precisión el precepto legal aplicable, así como también las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de ese acto; además de que exista una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, o sea, que en un caso específico se configuren las hipótesis normativas, requisitos sin los cuales, no puede considerarse como debidamente fundado y motivado el acto de autoridad."

Asimismo resulta aplicable la Jurisprudencias: VI. 2o. J/248, Época: Octava Época, Registro: 216534, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 64, Abril de 1993 Materia(s): Administrativa, Página: 43, que señala lo siguiente:

"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista



adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado."

Toda vez que las manifestaciones expuestas en los conceptos de nulidad estudiados en este considerando, 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 conceptos de nulidad planteados, porque en nada variaría el resultado del presente fallo, siendo aplicable la 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:

"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."

Por las razones anteriores, es que resultan infundadas las causales de improcedencia y sobreseimiento que hicieron valer las demandadas en su oficio de contestación de demanda, en el que señalaron textualmente lo siguiente: -----

"UNICA. El juicio de nulidad que nos ocupa se debe sobreseer, toda vez que se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista por los artículos 92, fracción IX, y 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que se transcribe a continuación:

(...) -----



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

En ese orden de ideas, es claro que cuando de las constancias que obren en autos de un juicio contencioso administrativo se advierta que no existe el acto o resolución que se pretenda impugnar, dicho juicio contencioso administrativo será improcedente y, en consecuencia, deberá sobreseerse. -----

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, **NO EXISTE** la supuesta omisión de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de ratificar la cuenta predial. -----

Por tal motivo es claro que es **inexistente** la supuesta omisión que pretende impugnar la parte actora, toda vez que no acreditó haber presentado alguna solicitud alguna (**sic**) ante la autoridad competente.

(...)” (Fojas 219 y 219 vuelta de autos) -----

En consecuencia, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 100, fracciones II y IV y 102 fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **SE DECLARA LA NULIDAD** de la Determinante impugnada contenida en el **oficio número** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **22, de fecha 7 de marzo del 2022**, emitida por el **DIRECTOR DE PROCESOS DE AUDITORIA DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION DE LA TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, asimismo, se declara la nulidad del procedimiento derivado del Requerimiento de Obligaciones Omitidas del Impuesto Predial contenidas en el **oficio número** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **, de fecha 20 de octubre de 2020**; de igual manera, se deja sin efecto el cobro del crédito fiscal en cantidad total de **DATO**
DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX respecto de los bimestres **DATO PERSONAL ART. 186** por lo se deberá dejar sin efecto legal alguno todos los actos de molestia analizado en este juicio de nulidad, así como todas sus consecuencias jurídicas que se hayan generado con la misma.

Sin embargo, se dejan a salvo las facultades de comprobación de la demandada, a efecto de que se inicie el procedimiento administrativo a quien resulte poseedor o propietario del inmueble ubicado en: **DATO PERSONAL ART. DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART. 186 Ciudad de México; debiendo tomar en cuenta los pagos que realizó la actora, a la **Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México**, en cantidad de **DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX**

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX lo que hace un total de **DATO**

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

DATO PERSONAL ART. 186 LTAIPRCCDMX

las que se cubrieron con las cuentas prediales **D D** ; con que venía

tributando el inmueble de la actora, según se desprende de las documentales que obra a fojas **137 a 145 de autos**; cabe señalar que a las cuentas anteriores la demandada **DIRECTOR DE PROCESOS DE AUDITORIA DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION DE LA TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, le asignó el número

DATO PERSONAL ART. 186 - LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

-15-

JUICIO:TJ/I-21802/2022

tal como se advierte del **oficio número** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

de fecha 7 de marzo del 2022; al estar obligada la actora **DATO**

DATO PERSONAL ART. 186

A

a cumplir con sus obligaciones fiscales, tal como lo previene el artículo 31 fracción IV, Constitucional, que en esencia señala que es obligación de los mexicanos, contribuir para el gasto público, de la manera proporcional y equitativa en que lo dispongan las leyes y en esta caso la responsable, está obligada a cubrir el impuesto predial que se genere. -----

A fin de que esté en posibilidad de dar cumplimiento a la presente sentencia, se le concede a la demandada un término de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, que empezará a correr a partir del día siguiente a aquél en que quede firme este fallo, debiendo dentro del mismo plazo, exhibir ante la Primera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional, las constancias que acrediten el haber acatado en sus términos la presente sentencia. -----

RESUELVE:

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

SEGUNDO. No se sobresee el presente juicio, atento a las consideraciones expuestas a lo largo del Considerando II de la presente sentencia. -----

TERCERO. SE DECLARA LA NULIDAD de la Resolución impugnada de conformidad con lo expuesto en el Considerando IV de este fallo. -----

CUARTO. Se hace saber a las partes que en contra de la presente sentencia pueden interponer el recurso de apelación, dentro de los diez días hábiles siguientes al en que surta efectos la notificación del presente fallo. -----

QUINTO. A efecto de garantizar debidamente el Derecho Humano de acceso a la Justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado Ponente, para que les explique el contenido y alcances de la presente sentencia.

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

Así lo resuelven por unanimidad de votos los Magistrados Integrantes de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la **LICENCIADA LUDMILA VALENTINA ALBARRAN ACUÑA**, Magistrada Presidenta de la Primera Sala Ordinaria; **LICENCIADA OFELIA PAOLA HERRERA BELTRAN**, Magistrada Integrante de la Sala, **DR. BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, Titular de la Ponencia Dos, en la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, ante la presencia del Secretario de Acuerdos **LICENCIADO**



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

MIGUEL ANGEL PEREZ SANCHEZ, que

da fe.

LICENCIADA LUDMILA VALENTINA ALBARRAN ACUÑA
MAGISTRADA PRESIDENTA.

LICENCIADA OFELIA PAOLA HERRERA BELTRAN
MAGISTRADA INTEGRANTE

DR. BENJAMÍN MARINA MARTÍN.
MAGISTRADO DE LA PONENCIA DOS.

LICENCIADO MIGUEL ANGEL PEREZ SANCHEZ.
SECRETARIO DE ACUERDOS

El Secretario de Acuerdos, Licenciado Miguel Ángel Pérez Sánchez, adscrito a la Ponencia Dos de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **CERTIFICA:** Que la presente foja forma parte de la sentencia dictada con fecha **veintiocho de noviembre de dos mil veintidós**, relativo al juicio TJ/I-21802/2022. DOY FE.

MAPS/

