



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

**PRIMERA SALA ORDINARIA
JURISDICCIONAL.**

PONENCIA DOS

JUICIO NÚMERO: TJ/I-30702/2020

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 L
Dato Personal Art. 186 L
Dato Personal Art. 186 L
Dato Personal Art. 186 L

RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE / CAUSA EJECUTORIA

Ciudad de México, a treinta de octubre 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. 24506/2023** emitida por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal en la sesión del seis de septiembre del dos mil veintitrés, en la que se sirvió **CONFIRMAR** la sentencia dictada el día diez 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

CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 18 FRACCIONES I A IV, 19, 20 Y 29 DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO, EL _____ DE _____ DEL DOS MIL VEINTITRES, SE HACE POR LISTA AUTORIZADA LA NOTIFICACION DEL PRESENTE ACUERDO. ATENTO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 26 FRACCION I, DE LA LEY ANTES CITADA, EL _____ DE _____ 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

1052 PRIMERA SALA ORDINARIA
JURISDICCIONAL

PONENCIA DOS

JUICIO NÚMERO: TJ/I-30702/2020

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

AUTORIDADES DEMANDADAS:

- DIRECTORA DE VERIFICACIONES FISCALES DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
- SUBTESORERA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

MAGISTRADO PONENTE E INSTRUCTOR:
DOCTOR BENJAMIN MARINA MARTÍN

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:
LICENCIADO JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ

S E N T E N C I A

Ciudad de México, a **DIEZ 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 e Instructor, **DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, la Magistrada **Licenciada OFELIA PAOLA HERRERA BELTRÁN** y, la Magistrada Integrante **Licenciada LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA**; quienes actúan ante la presencia del Secretario de Acuerdos, **Licenciado José Luis Verde Hernández**, quien da fe; haciéndose constar que se encuentra debidamente integrado el expediente en el que se actúa y por cerrada la instrucción

del presente juicio, se procede al dictado de la sentencia definitiva en los siguientes términos:

R E S U L T A N D O

1.- Por escrito ingresado ante este Tribunal, el día dieciocho de agosto de dos mil veinte, suscrito por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, en su carácter de representante legal de la persona moral accionante, **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMXA** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ; Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ;, promovió demanda de nulidad señalando como acto impugnado el siguiente:

"A.- De la C. Directora de Verificaciones Fiscales, de la Subtesorería de Fiscalización, la emisión del oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 02 de julio de 2020, por el que se determina un crédito fiscal en cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por concepto de impuesto predial, por los bimestres comprendidos del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX respecto del inmueble de mi representada, ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX el cual tributa ante la tesorería de la Ciudad de México, con la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ?.

B.- Del C. Actuario adscrito a la Dirección de Verificaciones Fiscales de la Subtesorería de Fiscalización, la ilegal notificación del oficio donde se le determina a mi mandante el crédito fiscal señalado en el inciso anterior."
(SIC)

2.- Mediante proveído de fecha veinticinco de agosto de dos mil veinte, fue admitida la demanda a trámite en la **VÍA ORDINARIA**, por lo cual se ordenó el emplazamiento de la autoridad señalada como demandada. Así mismo, se concedió la suspensión solicitada, a efecto de que la demandada se abstuviera de ejecutar el cobro del crédito fiscal objeto del presente juicio.

3.- En contra del proveído admisorio, la demandada promovió recurso de reclamación mediante oficio de fecha diez de septiembre de dos mil veinte, al cual recayó resolución del catorce de septiembre de dos mil veinte, por la cual dicho acuerdo fue confirmado.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

4.- Por acuerdo de fecha nueve de octubre de dos mil veinte, el Subprocurador de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de la autoridad señalada como responsable dio contestación en tiempo y forma de ley, a la misma. Asimismo, ordenó correr traslado del oficio y de sus anexos a la parte actora, a efecto de que formulara ampliación de demanda.

5.- Mediante proveído de veintidós de octubre de dos mil veinte, la demandada interpuso recurso de apelación en contra de la resolución al recurso de reclamación de catorce de septiembre de dos mil veinte, al que por cuestión de turno se le asignó el número RAJ.49505/2020, a cuya sustanciación recayó resolución de veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, por la cual se confirmó la recurrida.

6.- Mediante providencia de fecha veinte de enero de dos mil veintidós, se tuvo por exhibida la ampliación del escrito inicial de la accionante, por lo cual se ordeno dar vista a la enjuiciada del mismo y a la nueva autoridad demandada señalada por la parte actora, SUBTESORERA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, para que, dentro del término de ley, produjeran su respectiva contestación. Carga procesal que fue cumplimentada en tiempo y forma, mediante oficio presentado ante la oficialía de partes de este Órgano Jurisdiccional, en fecha veintiocho de marzo del año en cita.

7.- Substanciado el procedimiento correspondiente, por acuerdo de fecha veintinueve de marzo 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 contencioso administrativo 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 I, 5 fracción III, 25 fracción I y 31 fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- Por tratarse de una cuestión de estudio preferente, esta Sala del Conocimiento procede al estudio de las causales de improcedencia y sobreseimiento, ya sea que las hagan valer las autoridades demandadas o aún de oficio se advierten de autos, esto de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

En esta tesitura, toda vez no existe causal de improcedencia o sobreseimiento que las demandadas hubieren señalado en los correspondientes oficios de contestación, ni esta Sala Juzgadora advierte alguna que deba estudiarse de oficio, se procede al estudio de fondo del presente asunto.

III.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 98 fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la Litis en el presente asunto consiste en determinar la legalidad o ilegalidad de la determinante de crédito fiscal por concepto de impuesto predial contenida en el Oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX) de fecha dos de julio de dos mil veinte y los actos que originaron a la misma, pertenecientes al expediente administrativo Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX acto que ha quedado precisado en el Resultando I de esta sentencia; lo anterior, a efecto de que se reconozca su validez o se declare su nulidad.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

IV.- Previa valoración y análisis de las pruebas admitidas, conforme a lo dispuesto en los artículos 91 y 98 fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esta Sala Ordinaria Jurisdiccional procede al estudio de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte actora, así como los argumentos esgrimidos por la autoridad demandada en su defensa.

Por cuestión de técnica jurídica, esta Sala procede al estudio del **SEXTO** concepto de nulidad incoado por la parte actora en su escrito inicial de demanda, a través del cual arguye, que, *la determinante de crédito fiscal impugnada, carece de los requisitos de debida fundamentación y motivación, transgrediendo lo dispuesto por los artículos 14 y 16 constitucionales en relación al numeral 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México, en razón que, la demandada fue omisa de establecer las razones, motivo y fundamentos por los cuales estimó que al inmueble objeto del impuesto, le correspondían las clasificaciones bajo las cuales fue calculado el crédito fiscal.*

Continúa arguyendo, *la enjuiciada determinó el valor catastral con base en datos señalados en forma genérica y sin tomar en cuenta los elementos que integran la clase o grupo a que pertenece de acuerdo con las características de sus espacios, servicios, estructuras, instalaciones y los acabados que le correspondan, lo que revela una insuficiente motivación.*

Argumenta que, *para llegar a los datos asentados en la resolución impugnada, la demandada se valió del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED), sin indicar la fecha de la consulta, ni haber corroborado la propia información del mismo, situación que resulta violatoria de las garantías de debido proceso y seguridad jurídica de la persona moral accionante.*

Por su parte, la autoridad demandada refirió, *que tales conceptos son infundados, siendo que la determinación presuntiva del valor catastral se*

encuentra ajustada conforme a derecho, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 126 y 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Refiere que, las autoridades fiscales están facultadas para determinar en forma presuntiva el valor catastral de los inmuebles sujetos a revisión, cuando se actualice alguna de las hipótesis contenidas en los numerales 79 y 128 del referido ordenamiento jurídico, pudiendo obtener los datos catastrales con cualquiera de los medios establecidos en el artículo 80.

Añade, que las autoridades fiscalizadoras no cuentan con facultades para determinar los datos catastrales de los inmuebles, pues es atribución exclusiva de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial actualizar y operar el sistema cartográfico catastral de la Ciudad de México realizando los registros correspondientes.

Para dar solución a los conceptos de nulidad planteados por la actora, es conveniente en primer lugar, tener en cuenta que la garantía de fundamentación tutelada en el artículo 16, párrafo primero, constitucional, exige que en los actos de molestia la autoridad funde la causa legal del procedimiento.

El alto tribunal ha sido prolijo en definir que el alcance de dicha garantía impone a la autoridad el deber expresar, como parte medular del acto de molestia, los fundamentos legales que sean su base jurídica.

La garantía de fundamentación tiene como presupuesto el principio de derecho según el cual la autoridad sólo puede hacer lo que la ley le permita; de suerte que, desde esta perspectiva, lo que la norma fundamental exige es citar las disposiciones que sean la fuente normativa indispensable para justificarlo, es decir, aquellos sin los cuales no podría asumirse que la acción gubernamental está autorizada por el derecho.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Conforme a lo expuesto, el deber constitucional de fundar los actos de autoridad no exige la cita de todos los preceptos que, de manera directa o indirecta, pudieran estarles relacionados, sino sólo de los que sustancialmente autoricen su emisión. Lo que a su vez permitirá al particular el ejercicio de una defensa adecuada en caso de que estime que los actos de autoridad no se apegan a las disposiciones en que se fundan.

“ACTOS DE MOLESTIA. DEBEN SER EFECTUADOS POR AUTORIDAD COMPETENTE QUE LOS FUNDE Y MOTIVE. La interpretación correcta de la garantía individual de legalidad que consagra el artículo 16 de la Constitución General de la República, respecto de los actos de molestia, es de que, como requisitos imprescindibles, sean efectuados por autoridad competente y que ésta funde y motive la causa legal del procedimiento, lo que significa que todo acto de autoridad necesariamente debe expresar, como parte medular, los fundamentos legales que le den base jurídica al acto, pues de lo contrario adolece de incorrecta fundamentación al no invocarse el precepto normativo debido, que faculte a la autoridad para realizarlo.”

Una vez precisado lo anterior, esta Sala Jurisdiccional estima que **el aludido concepto de nulidad es FUNDADO** para declarar la nulidad de la determinante de crédito fiscal controvertida, de conformidad con las consideraciones jurídicas que a continuación se precisan:

Ello es así, toda vez que, del análisis practicado al acto que se impugna, si bien la autoridad refiere que los datos para arribar al valor catastral base del impuesto predial, se obtuvieron de la suma del valor de suelo y valor de la construcción, esta última obtenida **de la información de la base de datos que cuenta la Dirección de Verificaciones Fiscales, que consta en el Sistema Integral de Gestión y Actualización Predial (SIGAPRED)**, siendo omisa la autoridad demandada en señalar cuál fue el procedimiento llevado a cabo para obtener dichos datos limitándose a expresar lo siguiente:

B).- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Para la aplicación de la tabla de valores unitarios de las construcciones, se consideran las superficies cubiertas o techos y las superficies que no posean cubiertas o techos, según sea el caso. Para determinar el valor de la construcción se clasifica el inmueble en el tipo y clase que le corresponda, información con la que cuenta esta Dirección de Verificaciones Fiscales de la Subsecretaría de Fiscalización, contenida en los datos catastrales registrados en el SIGAPred (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la cuenta catastral número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, del cual se conoció que el inmueble objeto a revisión cuenta con una superficie de construcción total de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** para los años **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** para los años

Inclusive, la demandada utilizó dicho sistema informático para determinar que la construcción objeto del impuesto cuenta con instalaciones especiales, sin haber establecido la forma en la que obtuvo dicha información, y si esta corresponde con las características físicas reales del inmueble:

INSTALACIONES ESPECIALES: Son aquellas que se consideran indispensables o necesarias para el funcionamiento operacional del inmueble de acuerdo a su uso específico: tales como, elevadores, escaleras electromecánicas, equipos de calefacción o aire lavado, sistema hidroneumático, antenas parabólicas, equipos contra incendio.

Al valor resultante de aplicar lo señalado en el numeral 2 se incrementa en un 8% cuando el inmueble cuenta con instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, según consta en los datos catastrales registrados en el SIGAPred (Sistema Integral De Gestión y Actualización de Predial), de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la cuenta catastral número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** correspondiente al inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**, cuenta con Instalaciones especiales, por lo que se aplicó el 8% tal como lo establece el numeral 3, de las Normas de Aplicación contenidas en el artículo Vigésimo Transitorio del Código Fiscal del Distrito Federal vigente en 2016, en el artículo Vigésimo Tercero Transitorio del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente para el año 2017, en el Artículo Vigésimo Primero Transitorio del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente para el año 2018 y en el artículo Vigésimo Primero Transitorio del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en el 2019.

En las relatadas condiciones y como se adelantó, los conceptos de nulidad expuestos por la actora son **fundados**, toda vez que la autoridad fiscal demandada no fundamentó y motivó debidamente el acto impugnado; en virtud de que para la determinación del valor catastral, particularmente respecto de los valores de construcción y las instalaciones especiales con las que cuenta la misma, debió **señalar como fue que obtuvo los datos en los que basa su determinación presuntiva, requisitos sin los cuales la determinación del crédito fiscal carece de la debida motivación.**

Máxime que la autoridad apoya su determinación presuntiva del impuesto predial en "el Sistema Integral de Gestión y Actualización Predial (SIGAPRED)", la información arrojada a través de esa modalidad, tiene como base la cartografía catastral de la Ciudad de México que se compone por predios, manzanas y calles, así como de límites de las alcaldías y colonias que maneja la Dirección General de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Administración Urbana de la SEDUVI, es decir, a través de la Dirección de Sistema Cartográfico de la Ciudad de México, se publica la información perteneciente a los Sitios Patrimoniales con los que cuenta la Ciudad de México, la factibilidad de usos de suelo, servicios de agua, drenaje, vialidad y medio ambiente, **lo cierto es que no puede servir de base para explicar la superficie de terreno y construcción** del inmueble, su antigüedad, así como el uso, tipo y clase de la misma, si tiene **instalaciones especiales**, elementos accesorios u obras complementaras, ni cuales fueron los datos y el procedimiento en los que se apoya la autoridad para conocer el valor catastral del inmuebles en particular, como son sus características específicas, la región, manzana y colonia catastral en que se ubica, el tipo de construcción, el rango de niveles, y cómo se obtuvieron los mismos, ya que no se tiene certeza de que los datos contenidos en su sistema de información corresponde a la realidad del inmueble. Dicho criterio así ha sido definido por la jurisprudencia que, en ese sentido, ha emitido esta Sala Superior, veamos:

“Época: Tercera
Instancia: Sala Superior, TCADF
Tesis: S.S./J. 47

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.”

Consecuentemente, la resolución determinante de crédito fiscal impugnada no se encuentra apegada a derecho, toda vez que **resulta insuficiente que se diga que esos datos se obtuvieron del Sistema Cartográfico Catastral**, 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, veamos:

“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 del Distrito Federal;
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 del Distrito Federal o cualquier otra dependencia gubernamental o entidad paraestatal de la Administración Pública Federal utilice para tener un mejor conocimiento del territorio del Distrito Federal y de los inmuebles que en él se asientan, siendo éstos, los siguientes:

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

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.”

Tomando en consideración que la determinación presuntiva no fue realizada conforme a los medios y procedimientos que establece el precitado artículo 80 del Código Fiscal de la Ciudad de México, sino que tal proceso deriva de los datos que fueron proporcionados a la autoridad demandada por **el Sistema Integral de Gestión y Actualización Predial (SIGAPRED)**, resulta que con ello no se justifica su legalidad, pues, la información y datos con los que, en su caso, cuenten las autoridades fiscales no constituye una fuente o medio legal que se prevea el artículo 80 del Código Fiscal mencionado, para efectos de conocer la base gravable del impuesto a cargo de un contribuyente, cuando esta debe realizarse presuntivamente.

Aunado a los razonamientos anteriores, no se advierte que la demandada haya observado lo dispuesto en los artículos 79, fracción II, y 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México disponen:

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

(...)

II. Los contribuyentes no cuenten con la información o documentación relativa al cumplimiento de las obligaciones fiscales a que se refiere este Código, que le sea solicitada por las autoridades fiscales en el ejercicio de sus facultades de comprobación, no proporcionen dicha información o documentación, la oculten o la destruyan, y

(...)”

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

A través de la determinación del valor de mercado del inmueble, que comprenda las características e instalaciones particulares de éste, incluyendo las construcciones a él adheridas, elementos accesorios, obras complementarias o instalaciones especiales, aun cuando un tercero tenga derecho sobre ellas, mediante la práctica de avalúo realizado por persona autorizada con base a lo establecido por el artículo 22 de este Código.

(...)

Para determinar el valor catastral de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, se considerarán para cada local, departamento, casa o despacho del condominio, las especificaciones

relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de carácter privativo; también se considerará la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde, como corredores, escaleras, patios, jardines, estacionamientos y demás instalaciones de carácter común, conforme al indiviso determinado en la escritura constitutiva del condominio o en la escritura individual de cada unidad condominal.

(...)”.

En este sentido, conforme al artículo 80 anteriormente transcrito, para determinar el valor catastral de un inmueble, la autoridad puede utilizar entre otros elementos y de manera conjunta o separada, los datos que sean aportados por el contribuyente, así como cualquier otra información que obtenga en el ejercicio de sus funciones, por lo que en términos del diverso 127, la base del impuesto predial es el valor catastral determinado por el contribuyente -o en su caso por la autoridad-, en el que se consideran las características e instalaciones del inmueble, con inclusión de las construcciones adheridas, elementos accesorios, obras complementarias o instalaciones especiales que tenga; por consiguiente, como en el particular la autoridad determinó presuntivamente el valor catastral del inmueble sujeto a revisión, derivado de que consideró que se actualizó lo dispuesto por el artículo 128 del Código Fiscal de la Ciudad de México, a saber:

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

En efecto, cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles o sean inexactos, imprecisos o falsos los datos que utilizaron para fijarlo, la autoridad fiscal procederá a determinarlo a fin de realizar el cobro del impuesto correspondiente. En estas condiciones, el uso de una adecuada hermenéutica jurídica lleva a concluir que, al tenor de dichos numerales, es obligación y no facultad



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

de la autoridad fiscalizadora revisar también el avalúo presentado por un contribuyente y verificar si los datos asentados en él son correctos, precisos y calculados conforme a las disposiciones legales correspondientes.

Entonces, la autoridad estaba obligada en primer lugar a considerar la declaración o determinación de valor catastral del contribuyente y, en segundo término a tomar en cuenta no sólo la información contenida en su base de datos, sino que, además, **a mencionar los elementos necesarios para estimar el valor catastral del inmueble objeto de la revisión**, esto es, establecer la base, tasa o tarifa, la forma y época de pago, y verificar si los datos contenidos en su sistema de información corresponde a la realidad del inmueble, para que la contribuyente conozca con certeza y precisión el importe de las obligaciones fiscales a su cargo, pues de otra manera se deja al libre albedrío de la autoridad la calificación de tales elementos y, de esa forma, en estado de indefensión al gobernado, lo cual no está permitido en nuestro sistema jurídico.

En consecuencia, **SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE DE CRÉDITO FISCAL** contenida en el oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX), de fecha dos de julio de dos mil veinte, al actualizarse la hipótesis prevista en la fracción II del artículo 100 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; y, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 102, fracción II, del ordenamiento legal antes citado, quedan obligadas las autoridades demandadas a restituir a la parte actora en el derecho indebidamente afectado, lo que consiste en que **deje sin efectos las resoluciones declaradas nulas y actos subsecuentes con todas sus consecuencias legales.**

A fin de que la demandada esté en posibilidad de dar cumplimiento a la presente sentencia, se le concede un término de **QUINCE DÍAS**

HÁBILES contados a partir del siguiente al en que quede firme este fallo; en el entendido de que en igual plazo deberá comunicar a esta Sala el cumplimiento dado.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1, y 25, 31, fracciones I y III de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa, 98, 100, fracción II, 150, y 152, y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es de resolver y se:

R E S U E L V E

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 a lo señalado en el considerando II de esta sentencia.

TERCERO. SE DECLARA LA NULIDAD del acto administrativo impugnado, por los motivos señalados en el Considerando IV, de esta sentencia.

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.

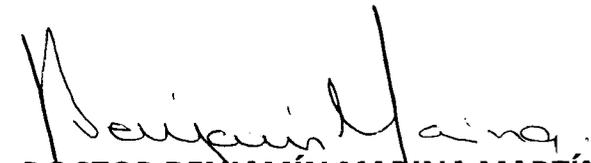
QUINTO. A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el Magistrado ponente e Instructor para que les explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.



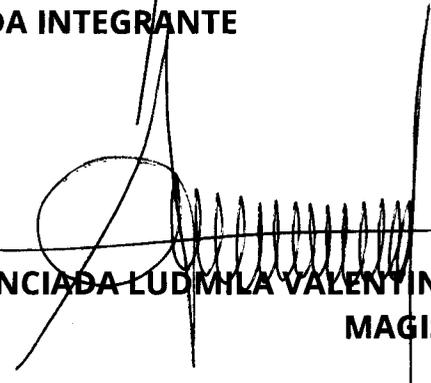
Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

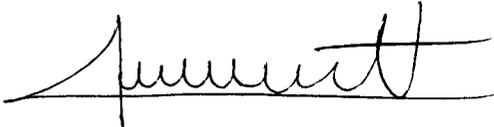
SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES y, en su oportunidad, archívese el presente expediente como asunto concluido.

Así lo resuelven y firman las integrantes de la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el Magistrado Presidente e Instructor, **DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, la Magistrada **Licenciada OFELIA PAOLA HERRERA BELTRÁN** y, la Magistrada Integrante **Licenciada LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA**; quienes actúan 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

El Secretario Estudio y Cuenta adscrito a la Ponencia Dos de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, Licenciado José Luis Verde Hernández, **CERTIFICA:** que la presente foja corresponde a la **SENTENCIA** de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, dictada en autos del juicio contencioso administrativo número TJ/I-30702/2020. - Doy fe.

