



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

PRIMERA SALA ORDINARIA

PONENCIA DOS

JUICIO NÚMERO: TJ/I-49702/2021

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX;

RAJ: 86704/2022

RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE/CAUSA ESTADO

Ciudad de México, a **catorce de julio de dos mil veintitrés.- POR RECIBIDO** el oficio suscrito por el **MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO, Secretario General de Acuerdos I de este Tribunal;** por medio del cual remite el expediente del juicio de nulidad al rubro citado y anexa copia fotostática de la resolución al recurso de apelación al rubro citado, mediante el cual el Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **CONFIRMA** la sentencia de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, pronunciada por esta Sala.- **VISTO** el oficio de cuenta y su anexo, así como el expediente del juicio al rubro citado, **SE ACUERDA:** Agréguese al referido expediente principal, el oficio de cuenta y su anexo, así como la carpeta provisional del mismo, para los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, de conformidad con el artículo 105, segundo párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por ministerio de ley, **CAUSA ESTADO la resolución al recurso de apelación,** dictada por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal, mediante sesión plenaria del día **quince de marzo de dos mil veintitrés.**

NOTIFÍQUESE POR LISTA AUTORIZADA 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 del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México,** ante la Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA DENIS VIRIDIANA JARA MEDINA,** quien da fe.

BMM/DVJM/lvsc

TJI-49702/2021
Causa Estado



A-188353-2023

El Siete de agosto
de dos mil veintitrés, se hizo
por lista autorizada la
publicación del anterior
acuerdo.
CONSTE.-

El ocho de agosto
de dos mil veintitrés, surte
efectos la anterior notificación.
DOY FE.-

PRIMERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA DOS

3498

JUICIO No. TJ/I-49702/2021

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA:

DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CRÉDITO Y COBRO DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA 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 **veintinueve de septiembre 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:

1. Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, por su propio derecho, promovió demanda de nulidad en contra de la autoridad demandada citada al rubro, mediante escrito que ingresó en Oficialía de Partes de este Tribunal, el día veintisiete de septiembre del dos mil veintiuno, en el que señaló como actos impugnados los siguientes: -----

"La resolución contenida en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 26 de agosto del 2021, emitida por el Director de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales, por medio del cual se determina un crédito fiscal en cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por concepto de Impuesto Predial por los bimestres Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, respecto del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX y que tributa con la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX -----

El requerimiento de obligaciones Omitidas del Impuesto Predial origen de la determinante de crédito antes descrita, contenida en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, de fecha 25 de enero del 2021, en la cual supuestamente se le requirió a mi representada la presentación de declaraciones de impuesto predial por los bimestres

documento que desde este momento, en los términos del artículo 100 del Código Fiscal de la Ciudad de México, niego que se le haya notificado y se le haya dado a conocer a mi representada, por lo que solicito desde este momento se le requiera a la autoridad para que al momento de contestar la demanda y no posteriormente acredite la existencia de dicho acto y de exhibirlo solicito se otorgue termino para que se amplíe la demanda en los términos del artículo 62 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México."

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.

2.- Se admitió a trámite la demanda mediante auto de fecha cuatro de octubre de dos mil veintiuno y se emplazó a la autoridad señalada como demandada, 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 **Licenciada KARLA MONSERRAT PEÑA SANCHEZ**, en suplencia de la Subprocuraduría de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación del titular del **DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CRÉDITO Y COBRO DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; mediante oficio que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día diecisiete de noviembre del dos mil veintiuno, en el que sostuvieron la legalidad y validez de los actos combatidos, mediante refutación de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte enjuiciante.

4. En proveído de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, se dio vista a la parte actora, para que formulara su ampliación de demanda, lo cual hizo en escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el catorce de enero del año en curso.

5. En proveído de fecha quince de enero del dos mil veintidós, se dio vista a la autoridad demandada, para que formularan la contestación a la ampliación de demanda, lo cual hizo el **Licenciado OSCAR DANIEL ALFONSO POPOCA**, en suplencia de la Subprocuraduría de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México y en representación del titular de la **DIRECCION DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CRÉDITO Y COBRO DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, mediante oficio que ingresaron en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día nueve de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

marzo del dos mil veintidós, en el que sostuvieron la legalidad y validez de los actos combatidos, mediante refutación de los conceptos de nulidad hechos valer por la parte enjuiciante. -----

6. Mediante acuerdo de diez de marzo 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 150 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 **Licenciada KARLA MONSERRAT PEÑA SANCHEZ**, en suplencia de la Subprocuraduría de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, señala como causales de improcedencia las siguientes: -----

UNICA. Se actualiza en el presente asunto la causal de improcedencia prevista por los artículos 92, fracción VI, en relación con el 39, primer párrafo y el 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud de que la parte actora carece de interés legítimo para controvertir la legalidad de los actos impugnados en el presente juicio de nulidad. -----

(...) -----

Ahora bien, con la finalidad de demostrar que la parte actora carece de interés legítimo, se debe determinar en principio, quien es la persona que sufriría una afectación a su esfera jurídica por la determinación de un crédito fiscal por concepto de Impuesto Predial (contribución por la que se emitió la resolución impugnada), y por ello, se considera necesario hacer un estudio del primer párrafo del artículo 126 del Código Fiscal Local, el cual establece lo siguiente: -----

(...)-----





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

En ese sentido, se precisa que la parte actora no acreditó contar con interés legítimo para controvertir el crédito fiscal ni los actos de cobro del mismo, que pretende impugnar, dado que no aportó los elementos de prueba idóneos para generar certeza jurídica de que hubiese sido propietaria del inmueble revisado durante el periodo por el que se determinó el crédito fiscal, ni mucho menos al momento en que se trabó el embargo del inmueble que tributa con la cuenta número

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

Dato Persona
Dato Persona
Dato Persona
Dato Persona

(...)

De esa manera, es claro que un contrato privado de compraventa no es la prueba idónea para acreditar la propiedad que se tiene respecto de un bien inmueble, sino el folio real del mismo; razón por lo cual, toda vez que la parte actora no exhibió la prueba legal idónea que acreditara que es la propietaria del inmueble que dio origen al Impuesto determinado en la resolución impugnada y también fue embargado, es claro que carece de interés legítimo para promover el presente juicio contencioso administrativo, por lo cual, esa H. Sala Ordinaria deberá sobreseerlo." (Fojas 83, 83 vuelta, 86, 86 vuelta y 88 vuelta de autos) -----

Contrario a lo que sostiene la demandada, la actora acredita debidamente su interés legítimo para concurrir al presente juicio de nulidad lo que se desprende del contrato preliminar de compraventa de fecha seis de febrero de mil novecientos setenta y nueve, en el que en su cláusula quinta se señala textualmente lo siguiente: -----

"QUINTA. Restricciones. El lote de terreno pasara a poder del **"PROMITENTE COMPRADOR"** con las limitaciones que fijen los Reglamentos del Fraccionamiento y Construcción, vigentes en el Distrito Federal o en el Estado de México, en su caso, y con las restricciones que se establecen en el anexo "A" de este contrato que es parte integral del mismo y que por lo tanto en la escritura de compraventa que en su oportunidad se otorgue, se consignaran expresamente todas las restricciones que al **"PROMITENTE COMPRADOR"** y predio se imponen en el anexo "A" de este contrato, mismas que serán obligatorias también para sus sucesores o causahabientes:" (fojas 51 a 62 de autos) -----

De lo anterior se infiere con claridad que cuando menos desde la celebración del referido contrato la actora, gozaba de la posesión del inmueble que defiende ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX y que tributa con la **cuenta catastral número** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX; lo que adminiculado con la copia certificada de la boleta predial en la que aparecen el cobro de los bimestres Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX que exhibió como prueba la

actora, la cual obra a fojas 69 de autos; por lo que si el Requerimiento de Obligaciones Omitidas por concepto de Impuesto Predial con **número de folio** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **es de fecha 25 de enero del**

2021, esto demuestra que desde esa fecha la citada actora 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

tenía acreditado debidamente su interés legítimo para concurrir al presente juicio de nulidad. -----

Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Resulta aplicable al caso a estudio la Jurisprudencia por contradicción de Tesis: P. /J. 50/2014 (10a.), Registro digital: 2007921, Instancia: Pleno, Décima Época, Materias(s): Común, Tesis: P. /J. 50/2014 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo I, página 60, que previene lo siguiente: -----

"INTERÉS LEGÍTIMO. CONTENIDO Y ALCANCE PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 107, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS). A consideración de este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el párrafo primero de la fracción I del artículo 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que tratándose de la procedencia del amparo indirecto -en los supuestos en que no se combatan actos o resoluciones de tribunales-, quien comparezca a un juicio deberá ubicarse en alguno de los siguientes dos supuestos: (I) ser titular de un derecho subjetivo, es decir, alegar una afectación inmediata y directa en la esfera jurídica, producida en virtud de tal titularidad; o (II) en caso de que no se cuente con tal interés, la Constitución ahora establece la posibilidad de solamente aducir un interés legítimo, que será suficiente para comparecer en el juicio. Dicho interés legítimo se refiere a la existencia de un vínculo entre ciertos derechos fundamentales y una persona que comparece en el proceso, sin que dicha persona requiera de una facultad otorgada expresamente por el orden jurídico, esto es, la persona que cuenta con ese interés se encuentra en aptitud de expresar un agravio diferenciado al resto de los demás integrantes de la sociedad, al tratarse de un interés cualificado, actual, real y jurídicamente relevante, de tal forma que la anulación del acto que se reclama produce un beneficio o efecto positivo en su esfera jurídica, ya sea actual o futuro pero cierto. En consecuencia, para que exista un interés legítimo, se requiere de la existencia de una afectación en cierta esfera jurídica -no exclusivamente en una cuestión patrimonial-, apreciada bajo un parámetro de razonabilidad, y no sólo como una simple posibilidad, esto es, una lógica que debe guardar el vínculo entre la persona y la afectación aducida, ante lo cual, una eventual sentencia de protección constitucional implicaría la obtención de un beneficio determinado, el que no puede ser lejanamente derivado, sino resultado inmediato de la resolución que en su caso llegue a dictarse. Como puede advertirse, el interés legítimo consiste en una categoría diferenciada y más amplia que el interés jurídico, pero tampoco se trata del interés genérico de la sociedad como ocurre con el interés simple, esto es, no se trata de la generalización de una acción popular, sino del acceso a los tribunales competentes ante posibles lesiones jurídicas a intereses jurídicamente relevantes y, por ende, protegidos. En esta lógica, mediante el interés legítimo, el demandante se encuentra en una situación jurídica identificable, surgida por una relación específica con el

TJ/I-49702/2021
54/654
A-217385-2022



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

objeto de la pretensión que aduce, ya sea por una circunstancia personal o por una regulación sectorial o grupal, por lo que si bien en una situación jurídica concreta pueden concurrir el interés colectivo o difuso y el interés legítimo, lo cierto es que tal asociación no es absoluta e indefectible; pues es factible que un juzgador se encuentre con un caso en el cual exista un interés legítimo individual en virtud de que, la afectación o posición especial frente al ordenamiento jurídico, sea una situación no sólo compartida por un grupo formalmente identificable, sino que redunde también en una persona determinada que no pertenezca a dicho grupo. Incluso, podría darse el supuesto de que la afectación redunde de forma exclusiva en la esfera jurídica de una persona determinada, en razón de sus circunstancias específicas. En suma, debido a su configuración normativa, la categorización de todas las posibles situaciones y supuestos del interés legítimo, deberá ser producto de la labor cotidiana de los diversos juzgadores de amparo al aplicar dicha figura jurídica, ello a la luz de los lineamientos emitidos por esta Suprema Corte, debiendo interpretarse acorde a la naturaleza y funciones del juicio de amparo, esto es, buscando la mayor protección de los derechos fundamentales de las personas."-----

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 se sobresee el presente juicio. -----

III.- De conformidad con lo previsto en la primera parte de la fracción I del artículo 98, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la litis en el presente juicio se constriñe a determinar si el acto impugnado, se encuentra legal o ilegalmente emitido; lo que traerá como consecuencia que, en el primer caso, se reconozca la validez y en el segundo, que se declare su nulidad. -----

IV.- Esta Sala del conocimiento, una vez analizados los argumentos vertidos por las partes y previa valoración de las constancias que obran en los autos que integran el presente expediente, en términos de la fracción I del artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y supliendo las deficiencias de la demanda, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 97 de la referida Ley, considera que le asiste la razón a la parte actora, sobre todo cuando afirma en el capítulo que denomina "**CONCEPTOS DE ANULACION**", de su escrito de demanda que ingresó en Oficialía de Partes de este Tribunal, el día veintisiete de septiembre del dos mil veintiuno, lo siguiente: -----

"TERCERO. Procede que se declare la nulidad de la resolución combatida, esto es la determinate de crédito fiscal, al ser violatoria de lo previsto en el artículo 101 fracción III, del Código Fiscal de la Ciudad de México, pues además de que los actos deben estar debidamente fundados y motivados, deben ser emitidos por autoridad competente, lo que no se actualiza en el caso, pues de las facultades conferidas a la





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

-7-

JUICIO: TJ/I-49702/2021

autoridad demandada, no que (sic) haya fundado y motivado el precepto legal en el que se apoyó para determinar presuntivamente el impuesto predial a cargo de mi representada. -----

Se afirma lo anterior, pues del análisis que sirva realizar la Sala del conocimiento, podrá apreciar que la autoridad demandada Director de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales de la Subtesorería de Fiscalización de la Ciudad de México, **omitió señalar los preceptos legales del Código Fiscal de la Ciudad de México, en los que se apoyó para determinar presuntivamente el valor catastral del inmueble propiedad de mi representada, esto es, no señala los preceptos legales que la facultan para ello.** -----

(...)-----

"CUARTO. Procede que se declare la nulidad de la resolución combatida, esto es la determinante de crédito fiscal, al ser violatoria de lo previsto en el artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México, en virtud de que la información en la que se apoya para determinar el valor catastral del inmueble materia de la determinante combatida como lo son el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGRAPRED) (sic) y el Sistema de Control de Recaudación (SISCOR), es una información que **no encuadra dentro de la documentación que se obtiene en los términos de la fracción XI del artículo 73 del Código Fiscal del Distrito Federal (sic),** pues se trata de una **documentación contenida en un padrón y no fue emitida por algún servidor público o fedatario público con motivos de sus funciones Fiscal y Administrativa y por ello es que es ilegal que dicha información se haya utilizado para determinar el crédito fiscal combatido dar las bases para su liquidación.** -----

En este sentido las imprecisiones anteriores hacen ilegal la determinante materia del juicio pues violan los artículos 14 y 16 constitucionales en relación con el artículo 101 del Código Fiscal del Distrito Federal (sic) y las garantías (sic) de legalidad, seguridad jurídica, certeza jurídica y debido proceso legal." (Fojas 20, 22 y 23 de autos) -----

Por su parte, la **Licenciada KARLA MONSERRAT PEÑA SANCHEZ,** en suplencia de la Subprocuraduría de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación del **DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CRÉDITO Y COBRO DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO;** mediante oficio que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día diecisiete de noviembre del dos mil veintiuno, refutó los conceptos de nulidad señalando en esencia que: -----



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

"TERCERO. Dentro del concepto de nulidad identificado como **"TERCERO"** del escrito inicial de demanda la parte actora argumenta lo siguiente: -----

(...)-----

El argumento resumido en el inciso **a)**, en el que la parte actora medularmente señala que la determinante de crédito fiscal no fue emitida por autoridad competente es **INFUNDADO.** -----

(...)-----

El argumento resumido en el inciso **b)**, en el que la parte actora medularmente señala que la autoridad demandada omitió fundar y motivar la determinación presuntiva, es **INFUNDADO.** -----

(...)"-----

"CUARTO. Dentro de los conceptos de impugnación identificados como **CUARTO, QUINTO Y SEXTO** del escrito inicial de demanda, la parte actora argumento lo siguiente: -----

(...)-----

El argumento resumido en el inciso **a)**, en el que la parte actora refiere que la autoridad se basó para determinar el valor catastral del inmueble en el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED) y el Sistema de Control de Recaudación (SISCOR), sin que tal información se le haya dado a conocer; es **INFUNDADO.** -----

(...)-----

Los argumentos resumidos en los incisos **b) y c)**, en los que la parte actora refiere que la información recabada por la autoridad no proporcionada por servidor público o fedatario público, sino que se trata de información ficta obtenida de un padrón cuyo origen y proceso se desconoce; y que la información en las que se apoya la autoridad fue emitida por una autoridad inexistente, son **INFUNDADOS.** -----

(...)" (Fojas 93,94, 97, 99, 100 Y 100 vuelta de autos) -----

A consideración de esta Sala Juzgadora, el concepto de nulidad a estudio que hace valer la actora Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, resulta **fundado**, en atención a que, del análisis del acto administrativo a debate, consistente en la determinante en materia de impuesto predial de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, visible a fojas 47 a 50. -----





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

hora bien, cuando una determinante de crédito fiscal en materia de impuesto predial 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 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 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 ubicado en | **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX) y que tributa con la **cuenta catastral número** **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** correspondiente a los **bimestres** **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 las cuentas catastrales de los inmuebles revisados propiedad de la actor; lo que es insuficiente para acreditar la legalidad de la actuación de la demanda, en la inteligencia de que precisó de manera genérica los valores unitarios atribuidos al inmueble de la accionante. -----

Lo anterior, sin especificar en qué documentación o tabla de valores emitida por el Congreso de la Ciudad de México, se basó 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. -----

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

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** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**77, de fecha veintiséis de agosto del dos mil veintiuno** y el procedimiento derivado del requerimiento de obligaciones omitidas del Impuesto Predial origen de la determinante de crédito antes descrita, contenida en el **oficio** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **de fecha 25 de enero del 2021**, en materia de impuesto predial; 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 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





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

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 el concepto de nulidad estudiado 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." -----

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** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

veintiséis de agosto del dos mil veintiuno, emitida por el **DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE CRÉDITO Y COBRO DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; asimismo, se declara la nulidad del procedimiento derivado del **oficio** Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **de fecha 25 de enero del 2021**; de igual manera, se deja sin efecto el cobro del crédito fiscal en cantidad total de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, respecto de los bimestres Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, 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. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, al estar obligada 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 este caso la responsable, está





-13-

JUICIO: TJ/I-49702/2021

Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

obligada a cubrir el impuesto predial que se genere el cual tributa con la
cuenta catastral número

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

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 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.

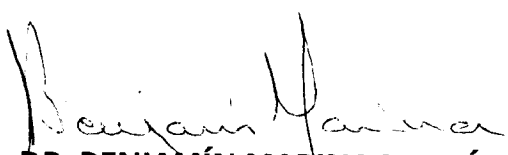
Así lo resuelven por unanimidad de votos los Magistrados Integrantes de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la **LICENCIADA LUDMILA VALENTINA ALBARRAN ACUÑA**, Magistrada Presidenta de la Primera Sala Ordinaria; **LICENCIADA OFELIA PAOLA HERRERA BELTRAN**, 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 MIGUEL ANGEL PEREZ SANCHEZ**, que da fe.

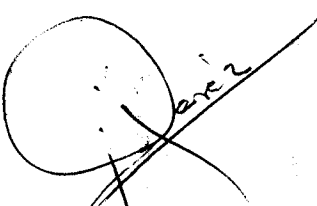
LICENCIADA LUDMILA VALENTINA ALBARRAN ACUÑA
MAGISTRADA PRESIDENTA.

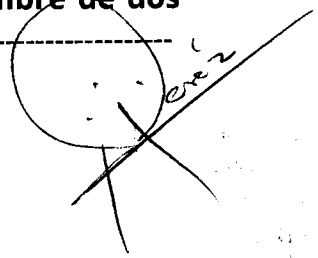


Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México


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 **veintinueve de septiembre de dos mil veintidós**, relativo al juicio **TJ/I-49702/2021. DOY FE.** -----


MAPS/

