



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

**PRIMERA SALA ORDINARIA
JURISDICCIONAL.**

PONENCIA DOS

JUICIO NÚMERO: TJ/I-61802/2022

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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. 34103/2023** emitida por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal en la sesión del seis de septiembre del dos mil veintitrés, en la que se sirvió **REVOCAR** la sentencia dictada el día dieciséis de marzo de dos mil veintitrés emitida por la Primera Sala Ordinaria, a efecto de declarar la nulidad de la determinante de crédito fiscal de veintidós de julio de dos mil veintidós contenida en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX' suscrito por el Director de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería de la Ciudad de México, adscrita a la Tesorería de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, por ser fruto de un acto viciado de origen.

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

4.- Por proveído de ocho de diciembre de dos mil veintidós, se ordenó dar vista a la autoridad demandada, con copia del escrito de ampliación de demanda, para el efecto de que formulará su contestación a la ampliación de la demanda, carga procesal que fue cumplimentada en tiempo y forma.

5.- Substanciado el procedimiento correspondiente, por acuerdo de fecha nueve de febrero de dos mil veintitrés, 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 veintidós de julio de dos mil veintidós 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.

IV.- En cuanto al fondo y previo estudio integral de todas y cada una de las constancias que obran en autos, de los argumentos planteados por las partes y de la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas a las mismas, en términos del artículo 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la ciudad de México, este Cuerpo Colegiado analiza los argumentos formulados por las partes

El acto impugnado constituye la determinante de crédito fiscal por concepto de impuesto predial contenida en el Oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX7 de fecha veintidós de julio de dos mil veintidós

Ahora bien, en contra de dicho acto la parte actora hace valer diversos conceptos de nulidad, por lo que, en estricto cumplimiento al principio de mayor beneficio, cuyo fin es, esencialmente, privilegiar el estudio de los argumentos que, de resultar fundados, generen la consecuencia de eliminar



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

totalmente los efectos del acto impugnado, este Cuerpo Colegiado analizara en primer término los conceptos de nulidad que ameriten un estudio preferente.

Es aplicable al caso en concreto la jurisprudencia **XVI.1o.A.T. J/9**, del Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, cuyo contenido es:

“CONCEPTOS DE ANULACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. ES PREFERENTE EL ESTUDIO DE AQUELLOS QUE CONDUZCAN A DECLARAR LA NULIDAD LISA Y LLANA DEL ACTO IMPUGNADO POR REPRESENTAR UN MAYOR BENEFICIO PARA EL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO). El artículo 17 constitucional consagra la garantía de acceso a la impartición de justicia, la cual se encuentra encaminada a asegurar que las autoridades -órganos judiciales o materialmente jurisdiccionales- lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, por lo que uno de los principios que consagra dicha garantía es el de exhaustividad, entendiéndose por tal la obligación de los tribunales de resolver todas las cuestiones sometidas a su conocimiento, sin que les sea lícito dejar de pronunciarse sobre alguna. Por su parte, los numerales 87 y 89, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, establecen la existencia de dos requisitos que deben observarse en el dictado de las resoluciones: el de congruencia y el de exhaustividad. Ahora, si bien es cierto que en la citada ley no existe una disposición expresa que establezca el orden en que deben analizarse los conceptos de anulación, también lo es que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado se encuentra constreñido a ocuparse de todos los motivos de impugnación en que descansa la pretensión anulatoria del actor, y preferentemente de los orientados a declarar la nulidad lisa y llana del acto impugnado, ya que de resultar fundados se producirá un mayor beneficio jurídico para el actor, pues se eliminarán en su totalidad los efectos del acto administrativo, con lo que se respeta la garantía de acceso efectivo a la justicia y, en particular, el principio de completitud que ésta encierra.”

La parte actora sostiene, esencialmente, en su concepto de anulación identificado como **SEXTO** de la demanda que la decisión asumida por la autoridad demandada en la resolución administrativa impugnada, carece de la forma en la que la autoridad obtuvo la información y la certeza de las dimensiones de la superficie de terreno y construcción, lo que conlleva a una falta de certeza jurídica para el contribuyente, aunado al hecho que se clasifica la inmueble como uso de oficinas y tampoco se indica cuales son las instalaciones especiales u obras complementarias, tomando en cuenta valores inciertos para llegar a la base de la determinante de crédito fiscal

Por su parte la autoridad demandada indica que los argumentos esgrimidos por su contraparte son infundados y carentes de sustento, pues en el crédito fiscal se señalaron los datos que tienen en sus registros, con los cuales se determinaron las cantidades a pagar por concepto de impuesto predial respecto del inmueble que la parte actora defiende, y que por ello debe reconocerse la validez del acto controvertido.

Al respecto, se estima que en el presente asunto las argumentaciones de inobservancia a los principios de debida fundamentación y motivación legales son esencialmente fundadas suplidas en su deficiencia con fundamento en lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley que rige a este Tribunal.

Por tanto, procede suplir la deficiencia de la demanda conforme lo ha establecido la Sala Superior de este Tribunal, en la jurisprudencia S.S./ J. 31, aprobada en sesión plenaria del veinticinco de agosto de dos mil cuatro, y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de septiembre de 2004, aplicable por analogía, cuyo rubro y texto dicen:

“SUPLENCIA DE LA DEFICIENCIA DE LA DEMANDA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL, PROCEDENCIA DE LA.- De lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, la Sala del conocimiento deberá suplir las deficiencias de los conceptos de violación, pero sólo de aquellos que se hayan expresado en la demanda en forma deficiente, y en materia fiscal cuando de los hechos narrados se deduzca el agravio; pero la suplencia de la deficiencia de la demanda no llega al extremo de resolver con base en argumentos que no fueron señalados en la misma, sino que debe estarse al planteamiento que sobre el particular haga la parte actora, en caso contrario, se variaría la litis en perjuicio de las demandadas.”

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

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.

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, este Cuerpo Colegiado estima que **el aludido concepto de nulidad es FUNDADO** para declarar la nulidad del acto controvertido, 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, obtenida en la **información de la base de datos de la Tesorería de la Ciudad de México que tiene registrada en el Sistema de Control de Recaudación (SISCORD) y Sistema Integral de**



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Año	Nº DE SUELO (TERRENO)	VALOR UNITARIO DEL SUELO	Nº DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN	USO	NIVEL	CLASE	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	INSTALACIONES ESPECIALES
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX									
AÑO		Dato Personal Art. 186 LT							
Bimestres		Dato Personal Art. 186 LT							
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL TERRENO									
CONCEPTO					CLAVE / IMPORTES				
SUPERFICIE DE SUELO (m ²)					Dato Personal Art. 186 LT				
(por) VALOR UNITARIO DE SUELO					Dato Personal Art. 186 LT				
(igual) VALOR CATASTRAL DE SUELO (A)					Dato Personal Art. 186 LT				
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN									
CONCEPTO					CLAVE / IMPORTES				
SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN (m ²)					Dato Personal Art. 186 LT				
(por) VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN					Dato Personal Art. 186 LT				
(igual) V.U. DE LA CONSTRUCCIÓN (a)					Dato Personal Art. 186 LT				
AÑO DE CONSTRUCCIÓN					Dato Personal Art. 186 LT				
AÑOS TRANSCURRIDOS					Dato Personal Art. 186 LT				
% de deterioro (b)					Dato Personal Art. 186 LT				
DESBITO DE ANTIGÜEDAD (c = a * b)					Dato Personal Art. 186 LT				
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (d = a - c)					Dato Personal Art. 186 LT				
% de instalaciones especiales (e)					Dato Personal Art. 186 LT				
INSTALACIONES ESPECIALES (f = d * e)					Dato Personal Art. 186 LT				
VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN g (f + d)					Dato Personal Art. 186 LT				
TOTAL DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (A + g)					Dato Personal Art. 186 LT				
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO BIMESTRAL									

En las relatadas condiciones y como se adelantó, el concepto de nulidad expuesto por la actora es **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 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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

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;
 - 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

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 veintidós de julio de dos mil veintidós, 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

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

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.

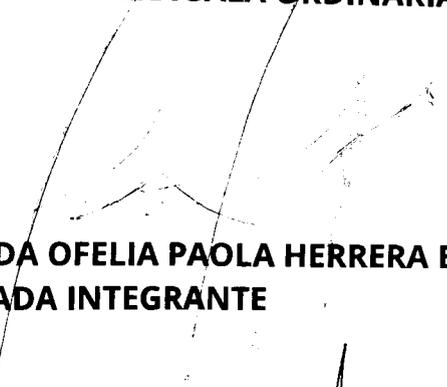
CUARTO. Con fundamento a lo previsto en los artículos 116 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se hace saber a las partes que, en contra de la presente sentencia procede el Recurso de Apelación ante la Sala Superior de este Tribunal, dentro de los diez días hábiles siguientes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

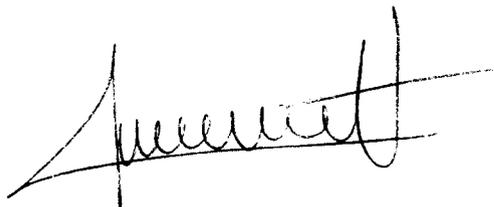
SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES y, en su oportunidad, archívese el presente expediente como asunto concluido.

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 de 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 dieciséis de marzo de dos mil veintitrés, dictada en autos del juicio contencioso administrativo número **TJ/1-61802/2022**. - Doy fe.-

