



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

PRIMERA SALA ORDINARIA
JURISDICCIONAL.

PONENCIA DOS.

JUICIO NÚMERO: TJ/I-69002/2022

ACTOR Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX.
(SU SUCESIÓN)

RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE / CAUSA EJECUTORIA

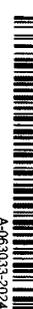
Ciudad de México, a veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro. Por RECIBIDO el oficio signado por el **MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO, SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS I DE ESTE TRIBUNAL**, a través del cual devuelve los autos originales del juicio contencioso administrativo citado al rubro, así como copia simple de la resolución recaída al recurso de apelación número **R.A.J. 42608/2023**, emitida por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal en la sesión del quince de noviembre de dos mil veintitrés, en la que se sirvió **REVOCAR** la sentencia de treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, dictada por esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional.

Al respecto, **SE ACUERDA**: Ténganse por recibido el oficio de cuenta, los autos originales del juicio contencioso administrativo citado al rubro, y las referidas copias simples. Finalmente, hágase del conocimiento a las partes que **LAS SENTENCIAS DE SEGUNDA INSTANCIA CAUSAN EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY**, conforme a lo dispuesto por el artículo 105 párrafo segundo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, como lo es la pronunciada por el Pleno Jurisdiccional de este Tribunal en sesión de quince de noviembre de dos mil veintitrés.

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

BMM/DVJM/svof

TJI-69002/2022
CAUSA EJECUTORIA



A-063033-2024

El once de marzo de dos mil veinticuatro, se hizo por lista autorizada la publicación del anterior acuerdo.

CONSTE.

El once de marzo de dos mil veinticuatro, surte efectos la anterior notificación.

DOY FE.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

PRIMERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL

PONENCIA DOS

JUICIO NÚMERO: TJA-69002/2022

ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
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 INSTRUCTOR: DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN.

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:
LICENCIADO JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ.

SENTENCIA

Ciudad de México, a **treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés.**-
Encontrándose debidamente integrada la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por el **MAGISTRADO BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, Presidente de la Sala; **MAGISTRADA LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA**, Integrante de la Sala, **MAGISTRADA OFELIA PAOLA HERRERA BELTRAN**, Integrante de la Sala, quienes actúan ante el Secretario de Estudio y Cuenta, el licenciado **JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ, quien da fe.**- A continuación, el Magistrado Instructor, propone a los demás Integrantes de la Sala, resolver el presente asunto conforme a los siguientes puntos considerativos y resolutivos.

RESULTANDO:

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **albacea de la sucesión de**
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX **interpuso demanda de**



nulidad en contra de la autoridad demandada citada al rubro, mediante escrito que ingresó en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día **tres de octubre de dos mil veintidós**, en el que señaló como acto impugnado, lo siguiente:

“III.- SEÑALAR LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE IMPUGNAN;

- A.** La resolución contenida en el oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de 19 de agosto de 2022, emitida por la Dirección 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 de la secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, mediante la cual se determina un crédito fiscal en cantidad total de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por concepto de impuesto predial con sus accesorios legales, correspondientes al periodo comprendido del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
- B.** El requerimiento de obligaciones omitidas del Impuesto Predial contenido en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX , de fecha 25 de noviembre de 2021, emitido por la Dirección de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, supuestamente notificado el día 30 de noviembre de 2021, respecto del cual, **LA SUSCRITA NIEGA LISA Y LLANAMENTE** conocer su contenido en términos de lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y su correlativo artículo 100 del Código Fiscal de la Ciudad de México.”

2.- Mediante auto de fecha **cinco de octubre de dos mil veintidós**, se admitió a trámite la demanda de nulidad, emplazando a juicio a la autoridad señalada como demandada, a efecto de que emitiera su oficio de contestación dentro del término que para tal efecto prevé el artículo 64 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, asimismo, se requirió a la demandada para que exhibiera el expediente administrativo en el que obren los actos que dieron origen a los actos impugnados.

3.- Por auto de fecha **diez de noviembre de dos mil veintidós**, se tuvo por contestada en tiempo la demanda, por las autoridades demandadas, en que sostuvieron la legalidad de los actos impugnados, señalaron causales de improcedencia y sobreseimiento y, se concedió una prorrogas de cinco días hábiles a fin de que la demandada desahogara el requerimiento formulado en el auto admisorio.

4.- A través de proveído de fecha **dieciséis de noviembre de dos mil veintidós**, se tuvo por cumplido el requerimiento efectuado a la demandada y, con



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/I-69002/2022

-3-

fundamento en el artículo 62 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se determinó correr traslado a la parte actora, con copia del oficio de contestación de demanda y sus respectivos anexos, para que en un término de quince días hábiles siguientes al día en que surtiera efectos la notificación de dicho acuerdo, estuviera en aptitud de ampliar su demanda.

5.- Mediante auto de fecha **trece de enero de dos mil veintitrés**, se tuvo por producida la ampliación a la demanda formulada por la parte actora y por hechas las manifestaciones realizadas en su escrito.

6.- Finalmente a través del auto de fecha **dieciséis de febrero de dos mil veintitrés**, se le tuvo a la autoridad demandada contestando en tiempo y forma la ampliación a la demanda, refutando los conceptos de nulidad vertidos por la parte actora. Atento lo anterior, tomando en consideración que ha concluido la sustanciación del juicio; y toda vez que no existe ninguna prueba pendiente por desahogar que amerite necesariamente la celebración de una audiencia, ni cuestión pendiente que impida su resolución; se hizo del conocimiento el plazo de cinco días para que las partes formularán alegatos por escrito.

7.- Trascurrido el plazo señalado para formular alegatos, se hace constar que ninguna de las partes presentó escrito para ejercer su derecho, por lo que de conformidad con el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, quedó cerrada la instrucción del juicio y a partir del día siguiente empezó a computarse el plazo previsto en el artículo 96 de la citada ley para pronunciar la sentencia.

CONSIDERANDO

I.- Esta Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, tiene competencia para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 5 fracción III, 25 fracción I, 26, 27, 30, 31 fracción I, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- Previo al estudio del fondo del asunto, esta Juzgadora analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento que haga valer la demandada y DE OFICIO, las que pudieran configurarse, de conformidad con el Artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud de tratarse de cuestiones de orden público y estudio preferente.

La Titular de la Subdirección de Juicios Locales, en suplencia de la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de la autoridad demandada, señala en su **ÚNICA** causal de improcedencia y sobreseimiento, que se actualiza lo dispuesto en el artículo 92 fracción VI y 93 fracción II, en relación con el artículo 39 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud de que la parte actora carece de interés legítimo, afirmando que el instrumento notarial exhibido por la accionante no coincide con los metros de suelo y no se especifica de forma clara la ubicación del inmueble, por lo que el citado documento no es el medio de prueba idóneo para acreditar la propiedad de dicho inmueble.

Este Juzgador considera que la causal a estudio resulta **INFUNDADA**, en razón de que el actor acredita su interés legítimo con la documental que obra de la foja noventa y uno a la ciento uno del expediente de nulidad, consistente en copia certificada de la escritura número treinta y dos mil diecisiete de fecha veintisiete de enero de mil novecientos setenta y dos, documental en la que se advierte que, la compraventa celebra

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX su calidad de vendedores y Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en su calidad de comprador Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ecto a una porción

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de terreno Dato Personal Art. 186 - LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 - LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRCCDMX

Documental que se relaciona con el original del instrumento número setenta y un mil setecientos sesenta y ocho, en el cual se hace constar la aceptación del cargo de albacea de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, en la sucesión testamentaria a bienes de | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX documental que obra de la foja ciento tres a la ciento diecinueve del expediente al rubro identificado.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/I-69002/2022

-5-

Resultando necesario puntualizar que, si bien es cierto, las constancias no señalan con precisión el domicilio al cual se dirigen los actos que se impugnan, no puede pasar desapercibido que los mismos únicamente se dirigen al Propietario o Poseedor, por lo que, si la parte actora los tiene en su poder y alega una afectación a su esfera jurídica, no se le puede negar el acceso a defenderse mediante el presente juicio, máxime que, la Sala Superior de este Tribunal sostiene que al existir una afectación a los derechos del accionante basta con cualquier documento para acreditar su interés legítimo.- Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio de jurisprudencia sustentado por la Sala Superior de este H. Tribunal:

Época: Tercera.
Instancia: Sala Superior, TCAFD.
Tesis: S.S. /J. 2.

INTERÉS LEGÍTIMO Y FORMA DE ACREDITARLO. - Cuando un acto de autoridad afecta directa o indirectamente los derechos de una persona física o moral, causándole agravio, y la ley le faculta para impugnarlo, se configura el interés legítimo, que **podrá acreditarse ante este Tribunal con cualquier documento legal o cualquier elemento idóneo que compruebe fehacientemente que se trata de la agraviada.**

Una vez precisado lo anterior, al no haberse planteado más causales de improcedencia o sobreseimiento y toda vez que no se actualizó alguno de los supuestos de improcedencia y consecuente sobreseimiento previstos por los artículos 92 y 93 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se procede al estudio del fondo del asunto.

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 del presente juicio se constriñe a resolver sobre la legalidad o ilegalidad de los actos debidamente precisados en el resultando uno de la presente sentencia; lo que traerá como consecuencia en el primer caso, que se reconozca su validez, y en el segundo, que se declare su nulidad.

IV.- Este Juzgador, una vez que analizó los argumentos hechos valer por las partes, tanto en el escrito inicial de demanda, ampliación de la misma y sus respectivas contestaciones; y valoradas las pruebas conforme a derecho



atendiendo a lo dispuesto en los artículos 91 y 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, estima que le asiste la razón a la parte actora, por las consideraciones que a continuación se exponen.

Se analizan los conceptos de nulidad que hace valer la parte actora, sin que sea necesaria la transcripción del mismo y sin que esto implique afectar su defensa, pues los mismos obran en autos. Sirve de apoyo por analogía la jurisprudencia que a continuación se cita:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Registro No. 164618 Localización: Novena Época Instancia: Segunda Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Mayo de 2010 Página: 830 Tesis: 2a./J. 58/2010 Jurisprudencia Materia(s): Común.

Esta Sala del conocimiento entra al estudio **SEXTO concepto de nulidad** hecho valer en el escrito inicial de demanda, en el cual aduce medularmente que, la resolución determinante del crédito fiscal impugnada es ilegal y por lo tanto, violatoria del artículo 6 fracción VIII de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 101 fracción III del Código Fiscal de la Ciudad de México, toda vez que la misma se encuentra indebidamente fundada y motivada, al determinar presuntivamente que el inmueble cuenta con obras complementarias, omitiendo fundar su dicho.

Puntualiza que se aplicó un 8% adicional al valor catastral calculado, por concepto de instalaciones especiales, sin que si quiera se mencionen cuáles son las instalaciones por las cuales se agregó dicho incremento, motivo por el cual,



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/I-69002/2022

-7-

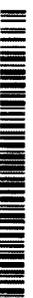
el hecho de que la demandada no haya especificado de manera verterera y válida conforme a información fidedigna y verás, sobre como tuvo certeza sobre las supuestas obras complementarias del inmueble, implica que la resolución impugnada se encuentre indebidamente fundada y motivada, lo cual deja en estado de indefensión a la ahora accionante.

En refutación, las autoridades demandadas en su oficio de contestación, adujeron que es infundado el argumento de la parte actora, dado que el hecho de haberse incrementado el 8% al resultado obtenido del cálculo del impuesto predial, por contar el inmueble con instalaciones especiales, obras complementarias o elementos accesorios, cuando dicho aumento fue declarado inconstitucional, no resulta de ninguna manera ilegal.

Toda vez, que no se debe perder de vista, que para que se desincorpore de la esfera jurídica de la actora algún precepto legal, se le debe conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión. En esa tesitura, la parte actora no consideró que si el órgano jurisdiccional, en su caso se percatara que la sentencia de amparo, que se llegara a dictar, tuviera efectos más allá del caso concreto, y por tanto, generales, ello provoca la improcedencia del juicio de garantías, dado que la decisión de la inconstitucionalidad beneficiaría a sujetos distintos del quejoso, situación que implicaría trasgresión al principio de relatividad que rige el dictado de las sentencia de amparo, lo que a su vez conllevaría que la restitución en el goce del derecho violado, llegara al extremo de desencadenar consecuencias contrarias a la naturaleza del juicio de amparo y, por ende, a la regularidad constitucional que busca preservar.

De lo manifestado por las partes, esta **Juzgadora** estima **FUNDADO** el concepto de nulidad a estudio, en que la accionante alega que el acto impugnado de cuenta, no se encuentra debidamente fundado y motivado, por las consideraciones jurídicas que a continuación se exponen.

Del análisis que se realiza al acto impugnado, consistente en el oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha diecinueve de agosto de dos mil veintidós, emitido por el Director de Determinación de Créditos y



Obligaciones Fiscales, dentro del expediente

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX 3, por el cual se Determina el Crédito Fiscal a cargo de la contribuyente, por la suma total de

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

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en materia de impuesto predial, respecto del inmueble ubicado en

Dato Personal Art. 186 LTA
Dato Personal Art. 186 LTA
Dato Personal Art. 186 LTA

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX el cual tributa con el número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX (visible de la foja ciento veintitrés a la ciento veintisiete de autos), se observa que se señala en la parte conducente:

Decimoprimer. - De acuerdo a la consulta en el sistema informático con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México, consulta que corresponde a la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX conforme a lo establecido en el artículo 129 del Código Fiscal del Distrito Federal vigente en 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, las características de los valores unitarios del Inmueble de su propiedad son las siguientes, mismas con las que se calculará el Impuesto Predial, como lo señala el artículo 131 del ordenamiento legal mencionado anteriormente, en relación a los artículos indicados en los considerandos anteriores.

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

Con el objeto de verificar el correcto cumplimiento de sus obligaciones fiscales respecto del Impuesto Predial, del inmueble 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, propiedad del contribuyente requerido **PROPIETARIO O POSEEDOR**, esta Autoridad procede a determinar presuntivamente el Valor Catastral del Inmueble revisado con base a valores unitarios de suelo y construcción, los cuales fueron obtenidos de las consultas a los datos asentados en los sistemas informáticos **ASCOR** (Sistema de Control de Recaudación) y **SIGAPRED** (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predios), con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México, conforme a lo siguiente:

ANO	USO PUBLICO (TERMINOS)	VALOR UNITARIO DEL SUELO	USO DE CONSTRUCCION	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCION	NIVEL	CLASE	AÑO DE CONSTRUCCION	INSTALACIONES ESPECIALES
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX								



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

AÑO	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
Bimestres						
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL TERRENO						
CONCEPTO	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES
SUPERFICIE DE SUELO (m ²)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
(por) VALOR UNITARIO DE SUELO	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
(igual) VALOR CATASTRAL DE SUELO (A)						
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN						
CONCEPTO	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES
SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN (m ²)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
(por) VALOR UNITARIO	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
(igual) V. U. DE LA CONSTRUCCIÓN (a)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
AÑOS TRANSCURRIDOS	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
% de deterioro (b)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
DEMERITO DE ANTIGÜEDAD (c = a * b)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (d = a * c)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
% de instalaciones especiales (e)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
INSTALACIONES ESPECIALES (f = d * e)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (g = d + f)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
TOTAL DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (A+G)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO BIMESTRAL						
CONCEPTO	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES	CLAVE / IMPORTES
(-) LÍMITE INFERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE (Art. 130)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
(=) Igual	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
(-) PORCENTAJE PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR (Art. 130)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
(=) Igual	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
(+) CUOTA FIJA RANGO N (Art. 130.)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX					
TOTAL IMPUESTO BIMESTRAL						

Tal como se puede observar de lo que antecede, cuando la autoridad fiscal realizó la determinación del impuesto predial a cargo de la moral contribuyente, aumentó el valor catastral del inmueble en un 8% por obras complementarias.

En este orden de ideas, esta Juzgadora estima que es fundada la pretensión de nulidad de la parte actora; ya que el aumento del 8% para la obtención del valor catastral, es arbitrario, pues viola el principio de proporcionalidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que obliga en forma indistinta a incrementar ese porcentaje del monto del valor de la construcción para determinar la base gravable, sin identificar el valor específico de cada instalación especial, elemento accesorio u obra complementaria, situación que ya se ha estudiado mediante criterio jurisprudencial que a la letra dispone:

Época: Décima Época

Registro: 2011790

Instancia: Plenos de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 31, Junio de 2016, Tomo III

Materia(s): Constitucional

Tesis: PC.I.A. J/66 A (10a.)

Página: 2190

PREDIAL. LA NORMA DE APLICACIÓN 3 DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL ABROGADO, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA ENTIDAD EL 27 DE DICIEMBRE DE 2007 (PREVISTA ACTUALMENTE EN EL ARTÍCULO VIGÉSIMO TRANSITORIO DEL CÓDIGO FISCAL LOCAL), AL INCREMENTAR EN 8% EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PARA DETERMINAR LA BASE DEL IMPUESTO, VIOLA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA. La norma indicada y su correlativa, al establecer la obligación de incrementar en 8%, a uno de los elementos que integran el valor catastral (valor de las construcciones adheridas al inmueble), cuando los contribuyentes sean propietarios de bienes que cuenten con instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, viola el principio de proporcionalidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues los obliga en forma indistinta, a incrementar ese porcentaje del monto del valor de la construcción para determinar la base gravable, sin identificar el valor específico de cada instalación especial, elemento accesorio u obra complementaria; lo que provoca, que se aparten del mecanismo previsto para su cálculo en función de diversas matrices y no reconoce su verdadera capacidad contributiva, pues evidentemente el valor de la construcción no es el mismo cuando se agregan una o varias instalaciones; máxime que debe partirse de la idea de que se está en presencia de un procedimiento que cuantifica la base del impuesto predial en función del valor económico aproximado de ciertas características del inmueble en atención a la clasificación que se le da en valores unitarios e incluso en matrices, cuya cuantificación si bien no pretende evidenciar valores exactos y específicos, en cuanto a calidad y número, sí trata de patentizar la capacidad del sujeto obligado, en atención a las modificaciones e implementos que se le agregan a los inmuebles.

Bajo ese tenor, y toda vez que existe criterio jurisprudencial que determina que la aplicación del aumento del 8%, del valor del inmueble por obras complementarias es arbitrario y viola el principio de equidad tributaria, esta Sala estima que es fundada la pretensión de nulidad de la parte actora.

Se reitera, es claro que el precepto legal citado con antelación, afecta el principio de Proporcionalidad Tributaria contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al no identificar el legislador local el valor específico de cada instalación especial, elemento



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/I-69002/2022

-11-

accesorio u obra complementaria, ya que no sólo se aparta del mecanismo previsto para el cálculo de la base del impuesto predial, sino que al obligar al contribuyente a incrementar un 8% el monto del valor de la construcción para determinar, a su vez, la base del impuesto predial no reconoce la verdadera capacidad contributiva del sujeto pasivo.

Luego entonces, el incremento del 8% sobre el valor total de la construcción, no puede considerarse una tasa que refleje adecuadamente el valor agregado que cada uno de los elementos adicionales aportan al inmueble y, por ende, al no medir adecuadamente el valor del bien objeto del gravamen, resulta violatoria del principio de proporcionalidad tributaria.

Así las cosas, dado que la Determinante de Crédito Fiscal por concepto de Impuesto Predial, número **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** fecha diecinueve de agosto de dos mil veintidos, es contraria a derecho por los razonamientos jurídicos previamente expuestos, entonces debe ser considerada ilegal; por consecuencia, todos los actos impugnados derivados de la misma como son actos administrativos nulos de pleno derecho, al derivar de un acto viciado de origen.

Sostiene el anterior criterio la jurisprudencia número S.S./J. 7, sustentada por la Sala Superior de este Tribunal, correspondiente a la tercera época, consultable en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, que a la letra dice:

ACTOS O RESOLUCIONES DERIVADOS DE ACTOS VICIADOS. SON ILEGALES LOS.- Son ilegales los actos o resoluciones de las autoridades administrativas derivados de actos o diligencias viciados; en consecuencia, carecen de validez y procede declarar su nulidad.

Toda vez que las manifestaciones expuestas en el concepto de nulidad en estudio planteados por la parte actora, resultaron fundadas y suficientes para declarar la nulidad de los actos combatidos 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. Resultando



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TJ/I-69002/2022

-13-

CUARTO. - Se declara la **NULIDAD** de la determinante de crédito Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha diecinueve de agosto de dos mil veintidós y de los actos que de ésta deriven, por lo expuesto y fundado en el Considerando IV de este fallo, para los efectos precisados en dicho considerando.

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

SEXTO. - 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 le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

SÉPTIMO. - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES** y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

Así lo resolvieron y firman por unanimidad de votos, los Integrantes de la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **MAGISTRADO BENJAMÍN MARINA MARTÍN**, Presidente de la Sala; **MAGISTRADA LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA**, Integrante de la Sala, **MAGISTRADA OFELIA PAOLA HERRERA BELTRAN**, Integrante de la Sala, quienes actúan ante el Secretario de Estudio y Cuenta, el licenciado **JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ**, quien da fe.

MAGISTRADO BENJAMÍN MARINA MARTÍN
PRESIDENTE DE SALA, TITULAR DE LA PONENCIA DOS

MAGISTRADA LUDMILA VALENTINA ALBARRÁN ACUÑA
INTEGRANTE, TITULAR DE LA PONENCIA UNO

TJ/I-69002/2022
SEMIENCA



A-098127-2023

MAGISTRADA OFELIA PAOLA HERRERA BELTRAN
TITULAR DE LA PONENCIA TRES E INSTRUCTORA DEL JUICIO

LICENCIADO JOSÉ LUIS VERDE HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA

BMM/JLVH

ESTAD
TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIUDAD DE
PRIMERA
PONENCIA

Dato P
Dato P

TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIUDAD DE
PRIMERA
PONENCIA