



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.30103/2023

TJ/III-12208/2023

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

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)5017/2023

Ciudad de México, a **12 de septiembre de 2023.**

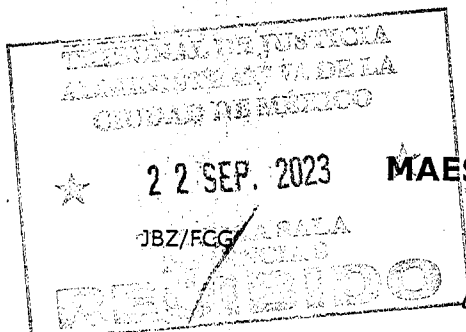
ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN.

**MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
MAGISTRADO TITULAR DE LA PONENCIA OCHO DE
LA TERCERA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL
P R E S E N T E.**

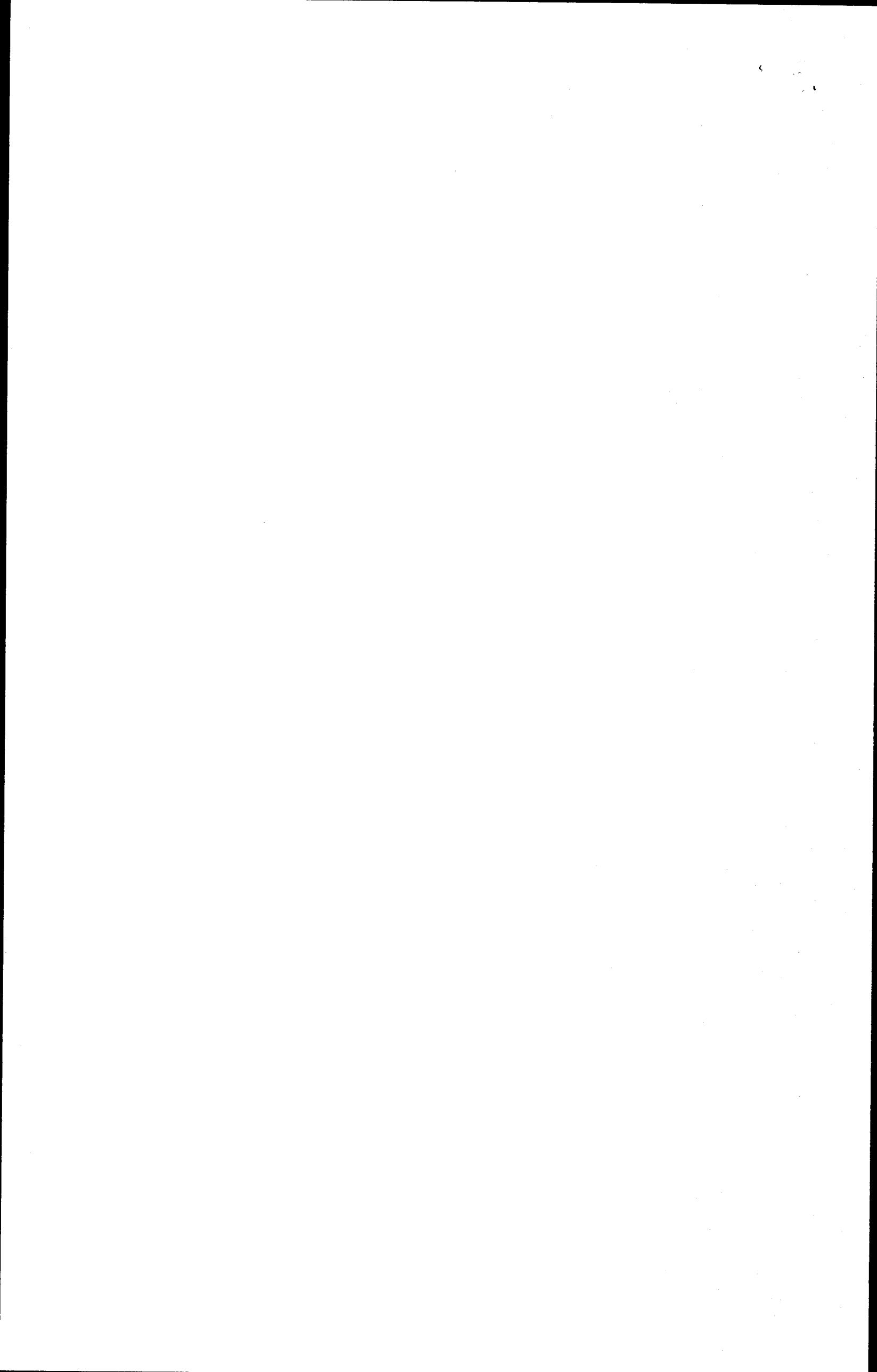
Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/III-12208/2023**, en **102** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **VEINTIDÓS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a **las autoridades demandadas el CATORCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS** y a la parte actora el **NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, y toda vez que ha transcurrido en exceso el término para que las partes interpusieran medio de defensa alguno (Amparo o Recurso de Revisión), con fundamento en el artículo 119 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, vigente al día siguiente de su publicación, el primero de septiembre de dos mil diecisiete en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y el artículo 15 fracción XIV del Reglamento Interior vigente a partir del once de junio de dos mil diecinueve, se certifica que en contra de la resolución del **VEINTIDÓS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.30103/2023**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos I que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

**SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS I DEL TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**



MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

51
09-08

**RECURSO DE APELACIÓN:
RAJ.30103/2023**

JUICIO DE NULIDAD: TJ/III-12208/2023

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

AUTORIDADES DEMANDADAS:
**TESORERO DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y
DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE
CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES
DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN
EJECUTIVA DE CRÉDITO Y COBRO
ADSCRITA A LA SUBTESORERÍA DE
FISCALIZACIÓN DE LA CIUDAD DE
MÉXICO**

APELANTE:
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

**MAGISTRADO PONENTE: LICENCIADO
JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA**

**SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:
LICENCIADO JESÚS EDUARDO SÁNCHEZ
LÓPEZ**

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de
Justicia Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la
sesión del día VEINTIDOS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES.

VISTO para resolver el **RECURSO DE APELACIÓN
RAJ.30103/2023**, interpuesto ante este Tribunal de Justicia
Administrativa de la Ciudad de México, el diecisiete de abril de dos
mil veintitrés, por Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

admitió la demanda y se concedió la suspensión solicitada por la persona moral actora, para efectos de que no se ejecutara el crédito fiscal impugnado, debiendo garantizar el importe de la multa impuesta, ante la Tesorería de la Ciudad de México, en términos del artículo 103 de la Ley Orgánica de este Tribunal, apercibida de que en caso de no hacerlo, dejara de surtir sus efectos esta medida cautelar.

En segundo lugar, ordenó emplazar a las autoridades demandadas a efecto de que produjeran su contestación, apercibidas de que en caso de no hacerlo, se les declararía la preclusión correspondiente.

Y en tercer lugar, se ordenó girar atento oficio al Titular de la Ponencia Siete en la Tercera Sala Ordinaria, para que de no haber inconveniente alguno, remitiera a esta Sala, en original o copia certificada de la totalidad de las constancias que integran el expediente del juicio TJ/III-8607/2021, para un mejor conocimiento de los hechos y, de no contar con dicho expediente tenga la amabilidad de remitir copia de la sentencia dictada en el mismo - expediente que fue remitido a esta Ponencia y deberá ser devuelto cuando sea dictada la sentencia de referencia-.

TERCERO. CONTESTACIÓN DE DEMANDA. Por proveído del diez de marzo de dos mil veintitrés, el Magistrado Instructor en la Sala primigenia, tuvo por recibido el oficio con fecha nueve de marzo del citado año, mediante el cual, se tuvo por contestada la demanda en tiempo y forma, respecto de las autoridades demandadas, por conducto de la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en la que la se pronunciaron sobre el acto controvertido, ofrecieron pruebas, hicieron valer causales de improcedencia y defendieron la legalidad del acto impugnado.

CUARTO. VISTA PARA ALEGATOS. Vistos los autos del juicio, mediante proveído del diez de marzo de dos mil veintitrés, el Magistrado Instructor, visto el estado procesal que guardan los autos y, al observar que no existe medio de prueba pendiente por desahogar, otorgó un plazo de cinco días a las partes para que formularán alegatos por escrito, con el entendido de que fenecido dicho plazo, con o sin ellos quedará cerrada la instrucción del juicio, sin necesidad de declaratoria expresa; derecho que no fue ejercido por ninguna de las partes contendientes.

QUINTO. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA. La Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, encontrándose debidamente integrada, procedió a dictar sentencia con fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, al tenor de los puntos resolutive siguientes:

“PRIMERO.- Esta Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional tiene competencia para resolver el presente asunto, en atención a lo indicado en el considerando I del presente fallo.

SEGUNDO. La parte actora no acreditó los extremos de su acción.

TERCERO. SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO de conformidad con lo dispuesto en el Considerando II 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 siguientes al en que surta sus efectos la 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, para que le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

SEXTO.- A fin de no causarle una mayor afectación a la parte actora, se ordena la devolución del expediente TJ/III-8607/2021, a su Ponencia de origen.

SÉPTIMO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE y en su oportunidad archívese este asunto como concluido.”

(La Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal, **SOBRESEYÓ** en el juicio, al estimar que el acto impugnado es materia del



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

diverso juicio de nulidad **TJ/III-8607/2021**, el cual se encuentra -sub judice- pendiente de resolución respecto al cumplimiento del fallo dictado en dicho juicio contencioso; por ende, se actualiza la hipótesis de sobreseimiento prevista por los artículos 92, fracción V y 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México)

SEXTO. INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Inconforme con esa sentencia Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX a través de su apoderado general Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX interpuso recurso de apelación el diecisiete de abril de dos mil veintitrés, de conformidad con lo previsto en el artículo 116, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO. ADMISIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN. Por auto del diecisiete de abril del dos mil veintitrés, la Magistrada Presidente de este Tribunal y del Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior, admitió el recurso de apelación **RAJ.30103/2023**, turnando los autos al Magistrado **JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA**, para la formulación y resolución del proyecto, y con las copias exhibidas se ordenó correr traslado a la contraparte en términos del artículo 118, tercer párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

OCTAVO. RECEPCIÓN DE LOS EXPEDIENTES. El veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, se recibieron los expedientes respectivos del juicio de nulidad y del recurso de apelación que se trata.

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO. COMPETENCIA. Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con

lo dispuesto en los artículos 1, 9, 15, fracción VII y 16, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y los numerales 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEGUNDO. INTERPOSICIÓN POR PARTE LEGÍTIMA. El recurso de apelación **RAJ.30103/2023** fue promovido por parte legítima, toda vez que fue promovido por la persona moral actora

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

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, a través de su apoderado general **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

TERCERO. CONCEPTO DE AGRAVIO EN EL RECURSO DE APELACIÓN. Es innecesaria la transcripción de los conceptos de agravio hechos valer, sin embargo, en cumplimiento a los principios de congruencia y exhaustividad, los argumentos planteados serán examinados debidamente al resolver lo conducente.

Sirve de apoyo por analogía, la jurisprudencia 2a./J.58/2010, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 830, Época, Tomo XXXI, de mayo de dos mil diez del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, de rubro y texto siguientes:

“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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

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.”

CUARTO. CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Con la finalidad de conocer los motivos y fundamentos legales con base en los cuales la Sala de origen **SOBRESEYÓ** en el juicio respecto del acto impugnado; se procede a transcribir la parte considerativa del fallo apelado, en la parte que interesa. Veamos:

“II.- Previo al estudio del fondo del asunto, esta Juzgadora analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento que hagan valer las demandas 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.

Al respecto, las autoridades demandadas indicaron como **única causal** que se debe sobreseer el presente juicio de conformidad con los artículos 92 fracción V y 93 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dado que la determinante de crédito fiscal impugnada, es materia de otro juicio, como lo es, la sentencia del recurso de apelación número RAJ. 49807/2021, de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, dictada dentro del juicio número TJ/III-8607/2021, así como, el procedimiento fiscalizador del cual derivó la misma.

A Consideración de esta Sala, la causal en estudio **resulta fundada y suficiente**, para sobreseer el presente juicio, atento a lo que a continuación se expone:

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en representación legal de la persona moral actora denominada Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX impugna el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha seis de enero de dos mil veintitrés, expediente número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por

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

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, en materia de impuesto predial, por los bimestres que corresponden del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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 que tributa con la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX visible a fojas de la cincuenta y seis cincuenta y seis de autos.

No obstante; la Sala del conocimiento teniendo a la vista el original del expediente del juicio de nulidad número TJ/III-8607/2021, se desprende que dicho acto es materia del cumplimiento de la resolución del recurso de apelación número RAJ. 49807/2021, dictada por la Sala Superior d este Tribunal en la sesión plenaria del veintiséis de enero de dos mil veintidós; sin que se advierta la existencia de la respectiva resolución del cumplimiento de sentencia.

Bajo esa tesitura, es claro que el acto impugnado es materia de otro medio de defensa el cual se encuentra "*sub judice*", es decir, pendiente de resolución respecto al cumplimiento de sentencia, cuyo resultado en este momento es incierto.

Lo anterior es así, en virtud que de la resolución del recurso de apelación número RAJ. 49807/2021, dictada por la Sala Superior d este Tribunal en la sesión plenaria del veintiséis de enero de dos mil veintidós, determinó lo siguiente:

"XII. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD ESTUDIADOS. En relación a lo antes asentado, esta Juzgadora estima procedente DECLARAR LA NULIDAD de la determinante de crédito fiscal con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veintidós de febrero de dos mil veintiuno, con apoyo en las causales previstas por la fracciones II y III del artículo 100 de la Ley de la Materia, así como también procede que con fundamento en el numeral 102, fracción III, penúltimo párrafo del ordenamiento legal en cita, la enjuiciada restituya a la parte en el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados, lo que en el caso concreto consiste en emitir un nuevo acto con base en los valores unitarios del suelo y construcción por metro cuadrado, precisando, la región, manzana, colonia catastral, el tipo de construcción considerando el uso al que está designado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo a las características propias de los espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le corresponden; señalando cuáles son esas características y como las obtuvo.

A fin de que se esté en posibilidad de dar cumplimiento con el presente fallo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

98 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se concede a la autoridad demandada el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES, que comenzará a computarse a partir del día siguiente a aquél en que quede firme esta sentencia.”

(lo resaltado es nuestro)

Y en los conceptos de nulidad, que hizo valer la parte actora en el escrito inicial de demanda del presente juicio, particularmente el primero, medularmente refirió que:

PRIMERO.- El acto reclamado que se impugna es nulo ya que viola en perjuicio de mi representada los artículos 1º de la Ley de Amparo, 1º, 14º, 16º y 17º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de lo siguiente.

Lo anterior, es así ya que del análisis efectuado a la resolución impugnada, se advierte que la misma se encuentra indebidamente fundamentada y motivada, en tanto que la autoridad responsable no precisó el método de valoración que utilizó ni las circunstancias que adujo para calcular el Valor para determinar la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INCP), la actualización de impuestos, los recargos, Multas por la Contribución Omitida, ni los gastos de ejecución, mismos que consideró a efecto de determinar el Crédito Fiscal, sin que existiera sustento para un análisis lógico-jurídico-matemático para sustentar los montos precisados, toda vez que fue omisa en hacer del conocimiento de mi representada el contenido del oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX mediante el cual, a decir de la autoridad, le fue remitido el informe general del inmueble materia del acto impugnado, mismo que fue punto de partida para realizar la cuantificación de los montos reclamados a mi representada, es decir, del crédito que se le reclama.

Se afirma lo anterior, ya que de la resolución impugnada, en el numeral Décimoprimeros de los CONSIDERANDOS, se advierte que la autoridad responsable basa su cálculo en información remitida por otras autoridades, sin que esta se hiciera del pleno conocimiento de mi representada y sin que en oficio

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX notificado a mi mandante se obrase evidencia clara y precisa de la misma, específicamente de la **SUBTESORERÍA DE CATASTRO Y PADRÓN TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, a quien la autoridad responsable le "solicito información" mediante el oficio

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, sin que en el acto reclamado se detalle o siquiera se mencione cual fue la información solicitada, en el mismo sentido, se expone que mediante oficio

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX signado por la **DIRECCIÓN DE PROCESOS CARTOGRÁFICOS Y CATASTRALES DE LA SUBTESORERÍA DE CATASTRO Y PADRÓN TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO** le fue remitido a la autoridad responsable el informe general del inmueble con cuenta catastral Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX nuevamente sin que se exponga con certeza y precisión cual fue dicha información, me permito transcribir lo conducente:

“...Décimoprimeros. - En acatamiento a la sentencia de fecha 26 de enero de 2022, con fundamento en el artículo 80, numeral 4 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente, esta autoridad en el ejercicio de sus facultades, **procedió a solicitar**

“...Decimoprimeros. - En acatamiento a la sentencia de fecha 26 de enero de 2022, con fundamento en el artículo 80, numeral 4 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente, esta autoridad en el ejercicio de sus facultades, procedió a solicitar información a otras autoridades mediante el oficio

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
5, de fecha 25 de octubre de 2022, dirigido a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de La Ciudad de México, esta Dirección de Determinación de Créditos y obligaciones solicitó información respecto de las características del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX
el cual tributa bajo la
cuenta catastral Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en
consecuencia mediante oficio
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de

fecha 31 de octubre de 2022, signado
por la Dirección de Procesos
Cartográficos y Catastrales de la
Subtesorería de Catastro y Padrón
Territorial de la Ciudad de México,
remitió a esta Unidad Administrativa
el informe general de dicho inmueble
de fecha de impresión marcada en 31 de octubre de 2022, en el cual se desprenden los siguientes datos...”

En el mismo sentido, en el numeral Décimosegundo de los CONSIDERANDOS, la autoridad nuevamente menciona que, de acuerdo al informe general del inmueble con cuenta catastral Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX proporcionado mediante el oficio DATO PERSONAL ART°186 - LTAIPRCCDMX detalla una tabla con los siguientes datos: metros cuadrados del suelo (terreno), valor unitario del suelo, metros cuadrados de construcción, valor unitario de construcción, uso, nivel, clase, año de construcción, instalaciones especiales, valor catastral de construcción, entre otros, sin embargo, no precisó cómo se obtuvieron estos valores y, en su caso, qué método de valoración de los previstos en la Ley Fiscal fue el que se siguió para determinar las cantidades asentadas, ya que únicamente hace mención a que son acorde al informe antes precisado, mismo que, reitero, en ningún momento se exhibe, por lo que mi representada desconoce en su totalidad el contenido del mismo.

Derivado de lo anterior, mi representada no puede tener seguridad ni certeza jurídica respecto a los datos que fueron considerados para determinar los valores y/o cálculos, ni las fuentes de información consultadas por la autoridad responsable para concluir los montos a reclamar en el procedimiento de ejecución, ya que en primer lugar ni en los considerandos ni en los resolutivos, se precisan región, manzana, colonia catastral, tipo de construcción considerando el uso designado y rango de niveles, clase

o grupo de pertenencia de acuerdo con las características propias de los espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos del inmueble materia del crédito fiscal en cuestión, por otra parte tampoco se señala en forma precisa la manera en que se obtuvieron las características del inmueble, que sirvieron de base para realizar el cálculo de su valor catastral, a través de los valores unitarios de uso de suelo y las construcciones adheridas a él, aunado a que resulta insuficiente que se indiquen dichos datos sin señalar su origen, sirve de apoyo a la anterior la siguiente tesis:

“[...]”

En consecuencia, si la autoridad responsable hubiese considerado lo anterior, habría llegado a la conclusión de que para que exista seguridad y certeza jurídicas debía hacer del conocimiento de mi mandante el contenido íntegro del oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX al ser este documento su principal fuente de información, pues de lo contrario no obra evidencia alguna de que permita a mi representada corroborar que las cantidades y/o valores asentados en el crédito fiscal materia de este asunto sean las correctas, lo que la deja en estado de indefensión en caso de errores.



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Reitero, al desconocer el contenido del oficio antes precisado, mi representada no puede tener seguridad ni certeza jurídica respecto del contenido del documento de donde fueron extraídos los datos utilizados para determinar los valores y/o cálculos que hizo la autoridad responsable para cuantificar el monto reclamado, siendo que para que una resolución este debidamente motivada es obligación de la autoridad señalar al contribuyente cuáles son las características del inmueble y cómo las obtuvo, para que

este pueda tener certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente.

Así mismo a fin de motivar adecuadamente su resolución, la autoridad responsable hubiera precisado las siguientes características: región, manzana y colonia catastral en que se ubica el inmueble, el tipo de construcción, considerando el uso al que está destinado, 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 la manera en que obtuvo todas y cada una de estas características, y nada de eso contiene la resolución que se combate, por lo que se violan las garantías y los derechos humanos de mi mandante al ser requerido de un impuesto predial sin especificar las bases, características o elementos para requerirlo.

Por lo anterior, ante la falta de adecuada motivación y fundamentación del oficio o Dato Personal Art. 186 LTAI/PRCCDMX de fecha 6 de enero de 2023, su Señorías habrán de declarar nulo el acto impugnado para el efecto de que se deje insubsistente y ordene dictar otro con todos y cada uno de los elementos y características antes precisados para dicho acto administrativo, en aras de privilegiar el derecho a la seguridad y certeza jurídicas, y a la debida fundamentación y motivación.

"[...]"

De lo que se desprende, que dichos argumentos van encaminados al cumplimiento de los efectos de la sentencia de mérito. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Tesis XI.2o.10 A, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Junio de 1996, página 947; que a la letra dispone:

"Registro digital: 202250

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: XI.2o.10 A

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo III, Junio de 1996, página 947

Tipo: Aislada

SOBRESEIMIENTO. PROCEDE EL, SI LA EJECUCION DE LA SENTENCIA RECLAMADA SE ENCUENTRA SUBJUDICE EN UN DIVERSO JUICIO DE GARANTIAS. Si de autos consta que la sentencia cuya indebida ejecución se impugna en el juicio que se revisa, es también materia de reclamo por parte de uno de los recurrentes en un diverso juicio de garantías, en el que incluso se formó el correspondiente incidente de suspensión para que aquélla no fuera cumplimentada, se actualiza la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción III, de la Ley de Amparo; por lo que previa la revocación de la resolución recurrida, se impone sobreseer en el juicio en términos del numeral 74,

fracción III, del propio ordenamiento legal. Es así, porque estando pendiente de resolverse en el otro juicio de garantías lo referente a la legalidad de la citada sentencia, al igual que lo relativo a su ejecución no es posible verter pronunciamiento alguno acerca de la debida o indebida cumplimentación de la propia resolución que se reclama en la controversia constitucional que se revisa, porque con ello se correría el riesgo de emitir un fallo contradictorio o trastocar lo que se vaya a resolver o esté resuelto ya, en el otro amparo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 245/95. Angel Sánchez Mora y otra. 4 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Díaz Ponce de León. Secretario: Gilberto Díaz Ortiz.

De tal modo, es improcedente el estudio de la legalidad o ilegalidad del oficio

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha seis de enero de dos mil veintitrés, con expediente número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por

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

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en materia de impuesto predial, por los bimestres que corresponden del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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 que tributa con la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX impugnado en el

presente juicio.

Por los razonamientos expuestos, se actualizan las causales de improcedencia y sobreseimiento que prevén los artículos 92 fracción IV y 93 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, regula:

“Artículo 92. El juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es improcedente:

“[...]”

IV. Contra actos o resoluciones sean materia de otro juicio o medio de defensa pendiente de resolución, promovido por el mismo actor, contra las mismas autoridades y el mismo acto administrativo, aunque las violaciones reclamadas sean las mismas.”

“Artículo 93. Procede el sobreseimiento en el juicio cuando:

“[...]”

II. Durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior; En virtud, de lo que antecede, se **SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO,** de conformidad con los artículos 92 fracción IV y 93 fracción II de la Ley Orgánica de este Tribunal.”



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

QUINTO. ESTUDIO DE LOS CINCO CONCEPTOS DE AGRAVIO FORMULADOS POR LA PERSONA MORAL DISCONFORME EN EL RECURSO DE APELACIÓN RAJ.30103/2023. Por cuestión de método, este Pleno Jurisdiccional analiza primeramente el concepto de agravio "**PRIMERO**" formulado por la parte recurrente actora.

La hoy apelante demandante esgrime medularmente que la sentencia recurrida resulta contraria a derecho, puesto que la Sala de origen vulneró en su perjuicio los principios de congruencia y exhaustividad de la sentencia previstos en el artículo 98, fracciones I y II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en tanto que realizó una indebida interpretación de la fracción IV del artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, colocándola en estado de indefensión, toda vez que en la determinante de crédito fiscal controvertida se mencionan claramente los medios de defensa para impugnarla, misma que de no ser presentada, conllevaría a un consentimiento de los cálculos y montos que fueron recurridos por medio del juicio de nulidad.

A criterio de esta Sala Superior a través de su Pleno Jurisdiccional, el agravio previamente sintetizado, es sustancialmente **FUNDADO** y suficiente para **REVOCAR** el fallo de primera instancia, por las consideraciones de derecho que enseguida se explican.

La lectura y análisis de la sentencia recurrida, pone de manifiesto que la Sala de primera instancia, **SOBRESEYÓ** en el juicio, al estimar que el acto impugnado es materia del diverso juicio de nulidad TJ/III-8607/2021, el cual se encuentra -sub judice- pendiente de resolución respecto al cumplimiento del fallo dictado en dicho juicio contencioso; por ende, se actualiza la hipótesis de sobreseimiento prevista por los

57



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Liquidación fiscal que se emitió en cumplimiento de la sentencia de fecha 26 de enero de 2022, dictada por este Tribunal de Justicia Administrativa en el **RAJ. 49807/2021** en el juicio contencioso **TJ/III-8607/2021**.

En esa tesitura, tal como lo hace valer la hoy recurrente demandante, la Sala de primer grado interpretó indebidamente la fracción IV del artículo 92 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, toda vez que en el juicio contencioso en examen no se actualiza el supuesto de improcedencia y sobreseimiento invocado por la Sala natural en el fallo apelado.

Lo anterior se dice así, habida cuenta de que la Sala de origen perdió de vista que cuando se impugna una resolución emitida por una autoridad administrativa en cumplimiento de una sentencia dictada en un juicio de nulidad anterior -conocido por las Salas juzgadoras que conforman este organismo jurisdiccional-, si los efectos de la nulidad decretada se cifraron en la emisión de una nueva liquidación fiscal debidamente fundamentada y motivada -como aconteció en la especie-; **entonces, estamos en presencia de un nuevo acto de autoridad impugnabile por vicios propios ante este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.**

Avala tal conclusión, la jurisprudencia **S.S./J. 43** emitida por esta Sala Superior a través de su Pleno Jurisdiccional, en sesión plenaria del 22 de junio de 2005, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el uno de julio del mismo año, cuyo rubro y texto establecen:

“JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. ES PROCEDENTE CUANDO SE IMPUGNA UNA RESOLUCIÓN EMITIDA POR UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA EN CUMPLIMIENTO DE UNA

SENTENCIA. El supuesto de improcedencia previsto en la fracción IV del artículo 72, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no se actualiza cuando se impugna una resolución emitida por una autoridad administrativa en cumplimiento a una sentencia dictada en un juicio anterior, si los términos en que se declaró la nulidad fue para el efecto de que se emitiera una nueva resolución debidamente fundada y motivada, en razón de que se trata de un nuevo acto de autoridad impugnabile por vicios propios.”

Por lo tanto, se impone **REVOCAR** la sentencia definitiva de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, emitida por la Tercera Sala Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional en los autos del juicio contencioso administrativo número **TJ/III-12208/2023**, del índice de la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; resultando innecesario el estudio de los conceptos de agravio **“SEGUNDO”**, **“TERCERO”**, **“CUARTO”** y **“QUINTO”** formulados por la parte actora disconforme en el recurso de apelación **RAJ.30103/2023**, al quedar éstos sin materia.

De este modo, se reasume jurisdicción en el presente asunto y se dicta una nueva sentencia en los siguientes términos:

SEXTO. SE REASUME JURISDICCIÓN POR PARTE DEL PLENO JURISDICCIONAL. En las relatadas condiciones, se reasume jurisdicción en sustitución de la Sala de primera instancia, por lo que este Pleno Jurisdiccional procede a emitir una nueva sentencia definitiva.

Sobre el particular, es aplicable el contenido de la jurisprudencia XI.2o.J/29, registro 177094, que aparece publicada en el Apéndice de dos mil cinco, tomo XXII, sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito correspondiente a la Novena



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyo rubro y texto se reproduce a continuación:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS. Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.”

Importa destacar que, dentro de los numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO Y OCTAVO del capítulo intitulado **“RESULTANDO”** de la presente resolución, se realizó la relatoría de los antecedentes del presente juicio, por lo que los mismos se tienen por insertos en el presente apartado, en aras de economía procesal y a efecto de evitar repeticiones innecesarias.

SÉPTIMO. ANÁLISIS DE LAS CAUSALES DE IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO EN EL JUICIO CONTENCIOSO. Las autoridades demandadas en la causal de improcedencia y sobreseimiento **“ÚNICA”**, señalan medularmente que en el presente juicio se actualizan las hipótesis normativas previstas en los artículos 92, fracción V y 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dado que la determinante de crédito fiscal

impugnada es materia de otro juicio en el que se emitió ya un fallo definitivo, concretamente, en el recurso de apelación número **RAJ. 49807/2021**; derivado del juicio contencioso **TJ/III-8607/2021**, así como el procedimiento fiscalizador del cual derivó la misma.

A criterio de este Cuerpo Colegiado Revisor en funciones de juzgador resulta **INFUNDADA** la causal de mérito previamente sintetizada.

Cierto, el contenido y análisis del escrito de demanda revela que la persona moral demandante impugnó la determinante de crédito fiscal de fecha 6 de enero de 2023, por concepto de impuesto predial correspondiente a los bimestres del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en relación con el inmueble Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX Liquidación fiscal que se emitió en cumplimiento de la sentencia de fecha 26 de enero de 2022, emitida por este Tribunal de Justicia Administrativa en el **RAJ. 49807/2021** derivado del juicio contencioso **TJ/III-8607/2021**.²

En el veredicto en referencia, la Tercera Sala Ordinaria de este organismo jurisdiccional, condenó a la autoridad demandada a restituir a la parte actora en el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados, en los términos siguiente:

“XII. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD ESTUDIADOS. En relación a lo antes asentado, esta Juzgadora estima procedente DECLARAR LA NULIDAD de la determinante de crédito fiscal con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veintidós de febrero de dos mil veintiuno, con apoyo en las causales previstas por la fracciones II y III del artículo 100 de la Ley de la Materia, así como también procede que con fundamento en el numeral 102, fracción III, penúltimo párrafo

² Instrumentales de actuaciones que este Cuerpo Colegiado Revisor consultó a través Sistema Digital de Juicios de este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; las cuales constituyen un hecho notorio.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

del ordenamiento legal en cita, la enjuiciada restituya a la parte en el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados, lo que en el caso concreto consiste en emitir un nuevo acto con base en los valores unitarios del suelo y construcción por metro cuadrado, precisando, la región, manzana, colonia catastral, el tipo de construcción considerando el uso al que está designado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo a las características propias de los espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le corresponden; señalando cuáles son esas características y como las obtuvo.

(El énfasis es de esta Sala de apelación)

En tales condiciones, contrario a la opinión legal de la autoridad demandada, no se actualizan en la especie las hipótesis de improcedencia y sobreseimiento establecidas por los artículos 92, fracción V y 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; toda vez que la referida determinante de crédito fiscal se trata de un nuevo acto de autoridad impugnante ante este órgano jurisdiccional por vicios propios.

Avala tal conclusión, la jurisprudencia S.S./J. 43 emitida por este Sala Superior a través de su Pleno Jurisdiccional, en sesión plenaria del 22 de junio de 2005 y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 1 de julio del mismo año; misma que a la letra señala:

“JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. ES PROCEDENTE CUANDO SE IMPUGNA UNA RESOLUCIÓN EMITIDA POR UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA EN CUMPLIMIENTO DE UNA SENTENCIA. El supuesto de improcedencia previsto en la fracción IV del artículo 72, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, no se actualiza cuando se impugna una resolución emitida por una autoridad administrativa en cumplimiento a una sentencia dictada en un juicio anterior, si los términos en que se declaró

la nulidad fue para el efecto de que se emitiera una nueva resolución debidamente fundada y motivada, en razón de que se trata de un nuevo acto de autoridad impugnado por vicios propios.”

Sin más causales de improcedencia y sobreseimiento que se adviertan en la controversia planteada, este Pleno Jurisdiccional procede a analizar el fondo de la presente controversia.

OCTAVO. FIJACIÓN DE LA LITIS. La controversia en el presente juicio contencioso consiste en dirimir sobre la legalidad o no de la determinante de crédito fiscal de fecha 6 de enero de 2023, dictada en el expediente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX con número de oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX lo que traerá como consecuencia que se reconozca su legalidad y validez o se declare su nulidad; lo anterior, de conformidad con lo previsto por el artículo 102 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOVENO. ESTUDIO DE FONDO DE LA LITIS PLANTEADA. Después de analizar los argumentos defensivos expuestos por las partes en sus respectivos escrito de demanda y oficio de contestación a la demanda; valoradas las pruebas ofrecidas y admitidas por todas las partes, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza, otorgándoles pleno valor probatorio a las documentales que obran en autos en original o copia certificada; de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; este Pleno Jurisdiccional procede al análisis de los conceptos de nulidad expuestos por la persona moral actora en su escrito inicial de demanda.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

61

A manera de preámbulo, es importante acotar que la resolución materia de la presente controversia, se emitió en cumplimiento a la sentencia de fecha 26 de enero de 2022 dictada por este Pleno Jurisdiccional en el **RAJ. 49807/2021**, a través de la cual se determinó revocar la sentencia emitida en el juicio de nulidad **TJ/III-8607/2021** del índice de la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y al reasumir jurisdicción esta instancia de alzada, se declaró la nulidad de la liquidación fiscal por concepto de impuesto predial de fecha 22 de febrero de 2021, dictada en los autos del expediente **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** en la que se determinó un crédito en cantidad de **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, por concepto de impuesto predial, actualización, recargos y multas de los bimestres

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

Nulidad para el efecto de emitir una nueva resolución fiscal tomando en cuenta los valores unitarios del suelo y construcción por metro cuadrado del inmueble que defiende la parte actora, precisando la región, manzana, colonia catastral, el tipo de construcción considerando el uso al que está designado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo a las características propias de los espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le corresponden; señalando cuáles son esas características y como las obtuvo.

Ahora bien, a fin de desvirtuar la legalidad de la determinante de crédito fiscal de fecha 6 de enero de 2023, dictada en el expediente **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** con número de oficio **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

(materia de la litis), la hoy parte actora en los conceptos de nulidad identificados como “**PRIMERO**” (primera parte), “**SEGUNDO**”, “**CUARTO**”, esgrime esencialmente lo siguiente:

a) Que la Sala de primera instancia no estudió la resolución administrativa impugnada, toda vez que ésta se encuentra indebidamente fundamentada y motivada, en tanto que la autoridad enjuiciada no precisó el método de valoración que utilizó, ni las circunstancias que adujo para calcular el valor catastral para determinar la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor, la actualización de impuestos, recargos multas por la contribución omitida, ni los gastos de ejecución, mismos que consideró la autoridad a efecto de determinar el crédito fiscal; sin que existiera sustento de los montos determinados respecto de los cuales fue omisa en hacer de su conocimiento a través del oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 31 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Procesos Cartográficos Catastrales de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, mediante el cual le fue remitido el informe general del inmueble objeto de fiscalización.

b) Que las autoridades fiscales demandadas fueron omisas en considerar que se actualiza la prescripción en el asunto a estudio, al transcurrir en exceso el plazo de 5 años computados a partir de la fecha en que el pago pudo ser legalmente exigido respecto de los bimestres del Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en la determinante de crédito fiscal de fecha 6 de enero de 2023.

c) Que los resolutivos de la determinante de crédito fiscal combatida, son incongruentes, ya que no mencionan qué



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

bimestres debe pagar la contribuyente accionante, ni las cantidades por concepto de pago del impuesto predial de cada año; lo que trae como consecuencia que la resolución en comento sea incongruente con lo ordenado por este Tribunal de Justicia Administrativa en el juicio contencioso **TJ/III-8607/2021**.

A criterio de este Pleno Jurisdiccional en funciones de juzgador, los conceptos de agravio previamente sintetizados, resultan **INOPERANTES**, por las consideraciones de derecho que enseguida se explican.

Como ya fue expuesto en párrafos anteriores, la liquidación fiscal impugnada fue emitida en cumplimiento a la sentencia dictada por este Pleno Jurisdiccional en el Recurso de Apelación **RAJ.49807/2021**, misma que determinó revocar la diversa emitida en los autos del juicio de nulidad **TJ/III-8607/2021** y declaró la nulidad de la determinante de crédito fiscal con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 22 de febrero de 2021, para el efecto de emitir una nueva resolución fiscal con base en los valores unitarios del suelo y construcción por metro cuadrado, precisando la región, manzana, colonia catastral, el tipo de construcción considerando el uso al que está designado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo con las características propias de los espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le correspondan; señalando cuáles son las características y cómo se obtuvieron.

Por lo tanto, los argumentos de nulidad previamente sintetizados tendentes a evidenciar la ilegalidad de la resolución impugnada

resultan **INOPERANTES**, porque la nulidad para efectos decretada respecto de la liquidación fiscal de fecha 22 de febrero de 2021 en los autos del recurso de apelación **RAJ.49807/2021** de fecha 26 de enero de 2022, implica que tácitamente se convalidó en cuanto al fondo dicha determinante de crédito fiscal, invalidándola únicamente respecto de una formalidad que resulta subsanable, pues incluso en dicho fallo se ordenó que se emitiera una nueva determinante de crédito fiscal, quedando intocado todo aquello que no fue materia de la declaratoria de nulidad, tal como se colige de la reproducción de la parte conducente de la resolución recaída al recurso de apelación **RAJ. 49807/2021**. Veamos:

“XII. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD ESTUDIADOS. En relación a lo antes asentado, esta Juzgadora estima procedente DECLARAR LA NULIDAD de la determinante de crédito fiscal con número de folio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veintidós de febrero de dos mil veintiuno, con apoyo en las causales previstas por la fracciones II y III del artículo 100 de la Ley de la Materia, así como también procede que con fundamento en el numeral 102, fracción III, penúltimo párrafo del ordenamiento legal en cita, la enjuiciada restituya a la parte en el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados, lo que en el caso concreto consiste en emitir un nuevo acto con base en los valores unitarios del suelo y construcción por metro cuadrado, precisando, la región, manzana, colonia catastral, el tipo de construcción considerando el uso al que está designado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo a las características propias de los espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le corresponden; señalando cuáles son esas características y como las obtuvo.”

De este modo, la promoción del juicio de nulidad que ahora se resuelve no implica en favor de la persona moral actora la posibilidad de replantear argumentos encaminados a demostrar, en el fondo, la ilegalidad de una resolución en relación con aspectos que debió



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

haber planteado al impugnar la primera determinante de crédito fiscal (de fecha 22 de febrero de 2021), siendo el caso de que lo único que fue declarado nulo en el diverso juicio de nulidad **TJ-III-8607/2021**, fue la determinante de crédito fiscal de fecha 22 de febrero de 2021, únicamente por vicios formales, no así por una cuestión de fondo. Decisión jurisdiccional respecto de la cual el accionante no se inconformó promoviendo el medio de defensa pertinente.

Es decir, al haberse promovido el juicio de nulidad en contra de la determinante de crédito fiscal de fecha 22 de febrero de 2021, la persona jurídica accionante ejerció su derecho de defensa en contra de dicha determinación, dictando la Sala de conocimiento su veredicto en el juicio de nulidad **TJ/III-8607/2021**; el cual fue revocado por esta Sala Superior a través de su Pleno Jurisdiccional y al reasumir jurisdicción emitió una nueva sentencia el 26 de enero de 2022, declarando la nulidad de la liquidación fiscal controvertida, para el efecto ya apuntado con antelación.

Sin que de autos del expediente de nulidad en el que hoy se actúa se advierta documental alguna con la que se acredite que dicha decisión fue impugnada por la parte persona moral actora; lo que permite concluir que convalidó dicha determinación.

No es óbice para alcanzar la conclusión anterior, la nulidad decretada en el juicio de nulidad **TJ/III-8607/2021**; pues la accionante tuvo expedito su derecho de promover el medio de defensa pertinente para el efecto de obtener un fallo que le otorgara una nulidad más favorable que la decretada; reiterando que, al no haber sucedido así, la hoy parte actora convalidó la decisión tomada por la instancia juzgadora contenciosa.

En tales circunstancias, para impugnar el cumplimiento dado por la autoridad demandada a la sentencia definitiva de fecha 26 de enero de 2022, emitida por esta Sala Superior a través de su Pleno Jurisdiccional, la hoy impetrante de nulidad únicamente puede reclamar por vicios propios esa actuación en cumplimiento de un fallo de nulidad anterior, sin que ello implique controvertir aspectos que pudo haber formulado en el primer juicio de nulidad y que, por lógica consecuencia, han quedado firmes.

En ese tenor, en la especie, se actualiza la preclusión del derecho de la persona colectiva demandante para impugnar el acto combatido respecto de aspectos que no fueron motivo de estudio en el primer juicio de nulidad que interpuso, al haberse conformado con la decisión tomada en el juicio de nulidad **TJ/III-8607/2021**; actualizándose así la consumación de ese derecho, según lo expuesto en la jurisprudencia **1a./J. 21/2002**, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página trescientos catorce del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Novena Época, correspondiente al mes de abril de dos mil dos, la cual señala:

“PRECLUSIÓN. ES UNA FIGURA JURÍDICA QUE EXTINGUE O CONSUMA LA OPORTUNIDAD PROCESAL DE REALIZAR UN ACTO. La preclusión es uno de los principios que rigen el proceso y se funda en el hecho de que las diversas etapas del proceso se desarrollan en forma sucesiva, mediante la clausura definitiva de cada una de ellas, impidiéndose el regreso a momentos procesales ya extinguidos y consumados, esto es, en virtud del principio de la preclusión, extinguida o consumada la oportunidad procesal para realizar un acto, éste ya no podrá ejecutarse nuevamente. Además doctrinariamente, la preclusión se define generalmente como la pérdida, extinción o consumación de una facultad procesal, que resulta normalmente, de tres situaciones: a) de no haber observado el orden u oportunidad dada por la ley para la realización de un acto; b) de haber cumplido una actividad incompatible con



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

el ejercicio de otra; y c) de haber ejercitado ya una vez, válidamente, esa facultad (consumación propiamente dicha). Estas tres posibilidades significan que la mencionada institución no es, en verdad, única y distinta, sino más bien una circunstancia atinente a la misma estructura del juicio."

Figura jurídica que en ningún momento contraviene el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues si bien en éste se contempla la garantía de audiencia, también resulta que ese derecho no es absoluto y en el presente caso queda de manifiesto que el contribuyente ejerció ya la oportunidad de defenderse en contra de la determinante de crédito fiscal, al haber interpuesto el juicio de nulidad TJ/III-8607/2021.

Atento a lo anterior, es evidente que no pueden analizarse los aspectos que ya fueron abordados en el primer juicio de nulidad o bien, que se pudieron controvertir en ese medio de defensa, pues como se ha señalado con anterioridad, el acto administrativo se ha depurado a través de la nulidad para efectos decretada con fundamento en la fracción III del artículo 102 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y ahora únicamente se puede abordar el proceder de la autoridad demandada en relación exclusivamente al cumplimiento dado.

De ahí que lo **INOPERANTES** de los conceptos de nulidad en análisis.

Robustece la consideración anterior, la tesis **III.2o.A.44 A** emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en la página cuatrocientos noventa y cuatro del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Novena Época, correspondiente al mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve, que dispone lo siguiente:

"DEMANDA DE NULIDAD FISCAL. DEBE COMBATIR TODOS LOS ACTOS DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN Y SI SE DECRETA NULIDAD PARA EFECTOS, NO PUEDEN PLANTEARSE NUEVOS ARGUMENTOS CON RELACIÓN A ACTUACIONES ANTERIORES, EN ATENCIÓN AL PRINCIPIO DE PRECLUSIÓN. Tratándose de un mismo procedimiento de fiscalización, el contribuyente, al interponer juicio de nulidad debe hacer valer argumentos tendientes a combatir en su totalidad los actos relativos de ese procedimiento, y en caso de que se decrete la nulidad para determinados efectos, sólo pueden plantearse nuevos argumentos pero con relación a actuaciones posteriores al momento en que se repuso el procedimiento, no así a anteriores, pues respecto de estas últimas opera la figura de la preclusión. En atención a ello no se puede dejar al arbitrio del contribuyente la oportunidad para combatir los vicios del repetido procedimiento de fiscalización. En cambio, las violaciones cometidas con posterioridad al momento en que se cometió el vicio por el cual se declaró una primera nulidad, sí pueden ser controvertidas por el contribuyente en un nuevo juicio de nulidad, y esto resulta obvio, pues al reponerse el procedimiento, la autoridad fiscal puede obrar en forma distinta a la originalmente adoptada. El anterior criterio no implica hacer nugatorio el derecho de defensa del contribuyente, pues es claro que desde el primer juicio de nulidad tiene la oportunidad de combatir todos los vicios del procedimiento de fiscalización que estime actualizados."

Ahora bien, en los conceptos de nulidad **"TERCERO"** y en la última parte del concepto de impugnación **"PRIMERO"**, aduce sustancialmente la persona moral lo siguiente:

1. Que la liquidación fiscal controvertida resulta contraria a derecho, dado que las autoridades fiscales demandadas se excedieron en el cálculo de los conceptos de impuesto actualizado, actualización y recargos, mismos que debieron mantenerse en los montos expresados en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 22 de febrero de 2021 (referido en el cuerpo de la liquidación fiscal); no así con base en fechas del año 2023.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

2. Que las autoridades demandadas a fin de motivar adecuadamente la resolución de mérito, debieron precisar las características tales como región, manzana y colonia catastral en que se ubica el inmueble de su propiedad; el tipo de construcción, considerando el uso al que está destinado, 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 básica y los acabados típicos que le corresponda, así como la manera en que obtuvo todas y cada una de estas características.

A juicio de este Cuerpo Colegiado Revisor en funciones de juzgador, resultan sustancialmente **FUNDADOS** y suficientes para **DECLARAR LA NULIDAD** de la resolución controvertida, por las razones jurídicas que se explican a continuación.

Como se resaltó al comienzo del presente punto considerativo, la resolución materia de la presente controversia, se emitió en cumplimiento a la sentencia de fecha 26 de enero de 2022 dictada por este Pleno Jurisdiccional en el **RAJ. 49807/2021**, a través de la cual se determinó revocar la sentencia emitida en el juicio de nulidad **TJ/III-8607/2021** del índice de la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y al reasumir jurisdicción esta instancia de alzada, se declaró la nulidad de la liquidación fiscal por concepto de impuesto predial de fecha 22 de febrero de 2021, dictada en los autos del expediente

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX en la que se determinó un crédito en cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX por concepto de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Decimosegundo. - De acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Procesos Cartográficos Catastrales de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial mediante oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 31 de octubre de 2022, y 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

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, conforme a lo establecido en el artículo 129 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2017, 2018, 2019 y 2020, 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.

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 Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, el cual tributa ante la Tesorería de la Ciudad de México con la cuenta catastral número 052- propiedad de la contribuyente requerida Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, esta Autoridad procede a determinar 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 SISCOR (Sistema de Control de Recaudación) y SIGAPRED (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México, así como la información proporcionada por la Dirección de Procesos Cartográficos Catastrales de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial mediante oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 31 de octubre de 2022, solicitada mediante oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 25 de octubre de 2022 conforme al siguiente informe general del inmueble con cuenta catastral Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha de misión 31 de octubre de 2022, el cual se detalla a continuación:

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

Se aplicarán los valores unitarios de suelo por metro cuadrado de acuerdo a la Alcaldía Coyoacán, donde se localiza el inmueble y el número de cuenta catastral que contiene el DATO PERSONAL ARTº186 - LTAIPRCCDMX Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX y los valores unitarios de construcción del inmueble, tipo, clase y presentación. Además, al valor de la construcción le fue aplicado el demérito de antigüedad que le corresponde a cada año, siendo el siguiente:

- 33.60% para el ejercicio fiscal 2017.
- 34.40% para el ejercicio fiscal 2018.
- 35.20% para el ejercicio fiscal 2019.
- 36.00% para el ejercicio fiscal 2020.

Una vez obtenido el valor de la construcción, se sumó con el valor de suelo para así obtener el valor catastral que se realizó de conformidad con el artículo 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2017, 2018, 2019 y 2020, tal y como se indica a continuación:

AÑO	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
Bimestres	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL TERRENO				
CONCEPTO	CLAVE / IMPORTE	CLAVE / IMPORTE	CLAVE / IMPORTE	CLAVE / IMPORTE
SUPERFICIE DE SUELO (m ²)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
VALOR UNITARIO DE SUELO	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
VALOR CATASTRAL DE SUELO (A)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN				
CONCEPTO	CLAVE / IMPORTE	CLAVE / IMPORTE	CLAVE / IMPORTE	CLAVE / IMPORTE
SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN (m ²)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
VALOR UNITARIO	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
VALOR U. DE LA CONSTRUCCIÓN (B)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
AÑOS TRANSCURRIDOS	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
Demérito (C)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
DEMÉRITO DE ANTIGÜEDAD (C = a * b)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (B * c)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
De de instalaciones especiales (e)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			
INSTALACIONES ESPECIALES (d = a * e)	Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX			

Como puede apreciarse, si bien es cierto que las autoridades fiscales demandadas, en cumplimiento a la sentencia de nulidad dictada por este Pleno Jurisdiccional en en el **RAJ. 49807/2021**:

- a) **Emitió una nueva resolución fiscal.**
- b) **Tomó en cuenta los valores unitarios del suelo y construcción por metro cuadrado del inmueble que defiende la parte actora.**
- c) **Precisó el uso, niveles y la clase a que pertenece el inmueble objeto de fiscalización.**

Empero, las autoridades fiscales demandadas en absoluto indicaron:

- a) La **“REGIÓN”, “MANZANA” y “COLONIA CATASTRAL”** a la que pertenece el inmueble que defiende la persona moral accionante.
- b) El **“TIPO DE CONSTRUCCIÓN”** del inmueble sujeto a fiscalización, considerando el uso al que está designado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece.
- c) Las **“CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE LOS ESPACIOS, SERVICIOS, ESTRUCTURAS, INSTALACIONES BÁSICAS Y LOS ACABADOS TÍPICOS”**, que le corresponde al referido inmueble y la forma jurídica en que los obtuvo.

En ese sentido, sigue resultando ilegal el proceder de las autoridades demandadas al no motivar debidamente la liquidación fiscal controvertida, ya que no proporcionaron a la contribuyente actora los



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

elementos que le permitan tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado -tanto de suelo y construcción del inmueble que defiende- así como del cobro del impuesto predial correspondiente.

Apoya la consideración anterior, la tesis de jurisprudencia sustentada por esta Sala Superior a través de su Pleno Jurisdiccional, aprobada en sesión plenaria del día 13 de octubre de 2005 y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de octubre de 2005, de rubro y texto:

“DETERMINACIÓN DE VALOR CATASTRAL. CARECE DE LA DEBIDA MOTIVACIÓN CUANDO SE REALIZA CONFORME A LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN SIN QUE LA AUTORIDAD FISCAL PRECISE LA REGIÓN, MANZANA Y COLONIA CATASTRAL EN QUE SE UBICA EL INMUEBLE, ASÍ COMO EL TIPO DE CONSTRUCCIÓN, LA CLASE A QUE PERTENECE Y LOS ACABADOS TÍPICOS QUE LE CORRESPONDEN.- El artículo 150 del Código Financiero del Distrito Federal vigente, dispone que cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles, la autoridad fiscal procederá a determinarlo a fin de realizar el cobro del impuesto predial correspondiente, pudiendo optar por cualquiera de los procedimientos previstos en el artículo 149 del propio Código Financiero o a través de la estimación que al efecto practique la propia autoridad, en los términos del artículo 75, (actualmente 101) del mismo ordenamiento legal. Ahora bien, cuando la determinación se haga conforme a los valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales de tipo común, elementos accesorios u obras complementarias; la autoridad de acuerdo con las definiciones para la aplicación de la tabla de valores, emitida por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, no sólo deberá de precisar la región, manzana y colonia catastral en que se ubica el inmueble de que se trate, el tipo de construcción, considerando el uso al que está destinado y el rango de niveles que lo conforman, la clase o grupo a que pertenece de acuerdo con las características propias de sus espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos que le correspondan; sino también tendrá que señalar cuáles son esas características y cómo las obtuvo. Caso contrario

carecerá de la debida motivación al no proporcionar al contribuyente, los elementos que le permitan tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente.”

En tales condiciones, es evidente que las autoridades demandadas **se abstuvieron de señalar con exactitud los métodos que fueron utilizados a efecto de asentar en el documento controvertido los datos relativos a las construcciones adheridas al predio a revisión, así como la REGIÓN”, “MANZANA” y “COLONIA CATASTRAL”**, máxime cuando de conformidad con el artículo VIGÉSIMO del Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, para determinar la clase a la cual corresponde la emisión de valores unitarios del suelo de un inmueble, así como las construcciones adheridas a él e instalaciones especiales a que se refiere el artículo 129 del Código Fiscal del Distrito Federal, **se deben tomar en consideración las características propias de sus espacios, servicios, estructuras y acabados**, determinando en primer lugar, el uso genérico del inmueble identificándolo como habitacional o no habitacional, **para posteriormente ubicarlo de manera específica en la matriz de características a efecto de determinar la clase que aplica con relación al uso de que se trate**; asimismo, que la matriz de características se compone de diversos apartados en los cuales se consideran distintos elementos de la construcción, derivado de lo cual se deberá seleccionar un sólo elemento de los siete que componen cada columna que integran la matriz, y acto seguido realizar la matriz de puntos, misma en la que se identificaran los puntos que correspondan a cada elemento seleccionado en la matriz de características, puntos que a su vez se anotarán en el renglón denominado puntos elegidos para **sumarlos y así obtener el resultado de éstos** para anotarlos en el cuadro denominado total

69



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

de puntos y, finalmente, se ubique el total de puntos dentro de algún rango de la tabla de puntos, a efecto de obtener la clase, la región, la manzana y la colonia catastral a la cual pertenece el inmueble de que se trate.

Circunstancias que no fueron asentadas en el cuerpo de la determinante de crédito fiscal impugnada como se ordenó en la sentencia de nulidad dictada por este Cuerpo Colegiado en el RAJ.49807/2021, derivado del juicio contencioso TJ/III-8607/2021 del índice de la Tercera Sala Ordinaria de este órgano Jurisdiccional, lo cual la torna ilegal al no reunir el requisito de fundamentación y motivación debida prevista en el artículo 16 de la Constitución Federal.

Por lo tanto, si de la resolución fiscal impugnada, por ejemplo, se advierte que la autoridad fiscal demandada para determinar el valor catastral del predio materia de revisión, tomó en cuenta la información señalada en los sistemas de la Tesorería del Distrito Federal, sin asentar pormenorizadamente el procedimiento referido en el párrafo precedente a efecto de dar certeza jurídica de que la determinación de la clase, la región, la colonia catastral, la manzana, era la correcta; es inconcuso que, en la especie, no se expresó conforme a derecho la forma a través de la cual la autoridad exactora concluyó que al predio propiedad de la contribuyente actora le correspondían los datos mediante los cuales se determinó el valor catastral del inmueble objeto de la revisión fiscal, esto es, sin señalar la matriz de puntos y la matriz de características correspondientes a partir de las cuales se pudiera efectuar la suma de los puntos para obtener la "REGIÓN", el "TIPO" de construcción, la "MANZANA", la "CLASE" y la "COLONIA CATASTRAL" correspondientes.

Lo anterior, a efecto de sustentar la liquidación fiscal a cargo de la parte actora; datos que ulteriormente sirvieron de base a la autoridad fiscal para llevar a cabo la determinación del valor catastral del inmueble, tal como se ordenó por este Pleno Jurisdiccional en la sentencia de nulidad derivada del juicio de nulidad TJ/III-8607/2021.

De tal suerte, a pesar de que las hoy autoridades demandadas manifiesten que actuaron con estricta precisión al realizar el procedimiento para clasificar el predio visitado, así como para conocer las características del mismo, en el asunto a estudio se evidencia que tales argumentos constituyen manifestaciones unilaterales, sin que las mismas puedan constatarse fehacientemente en el acto controvertido, lo cual lo torna ilegal al carecer de una debida fundamentación y motivación, pues en él no se detallan los pormenores de dicha información que constituye la base para la determinación de las contribuciones omitidas y, por consecuencia, **la autoridad omitió explicar con exactitud en la liquidación fiscal debatida, las razones particulares, causas inmediatas y circunstancias especiales que tomó en consideración para determinar el valor catastral del inmueble de la enjuiciante.**

Más todavía, las autoridades fiscales demandadas, como se puede observar de la reproducción digital de antecedentes, debieron calcular la actualización y los recargos a la fecha en que se calculó la primera determinante de crédito fiscal de fecha 22 de febrero de 2021; no así calcularlos atendiendo a la fecha de emisión de la nueva determinante de crédito fiscal impugnada; o sea, al **6 de enero de 2023**; porque hacerlo de esa manera es soslayar que la liquidación fiscal ahora combatida, deriva de un cumplimiento a una diversa sentencia de nulidad emitida por este Tribunal de Justicia



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Administrativa de la Ciudad de México, por conducto de su Pleno Jurisdiccional, cuya litis se centró en el control de legalidad de otra determinante de crédito fiscal cuya fecha de emisión es anterior a la hoy resolución fiscal definitiva impugnada.

En suma, la liquidación fiscal a debate **carece de la debida motivación, al no proporcionar al contribuyente demandante los elementos que le permitan tener la certeza de la veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente.**

Motivo por el cual, es procedente declarar su nulidad al actualizarse las hipótesis de nulidad previstas por el artículo 100, fracciones III y IV de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

DÉCIMO. DECISIÓN. Consecuentemente, al actualizarse en la especie las causales de nulidad previstas por las fracciones III y VI del artículo 100 y 102, fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, procede **DECLARAR LA NULIDAD** de la determinante crédito fiscal contenida en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 6 de enero de 2023, al actualizarse en la especie las hipótesis de nulidad previstas en las fracciones III y VI del artículo 100 del citado ordenamiento legal; por lo tanto, quedan condenadas las autoridades demandadas a restituir a la persona jurídica actora en el pleno goce de sus derechos indebidamente afectados, que en el caso concreto se hace consistir en dejar insubsistente la determinante de crédito fiscal previamente declarada nula, quedando a salvo sus facultades de comprobación para determinar las contribuciones a cargo de la parte actora en los plazos legales y con apego en las formalidades

legales previstas para tal efecto, por el Código Fiscal de la Ciudad México.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo previsto por los artículos 15, fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; 1, 116, 117 y demás relativos aplicables de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

RESUELVE:

PRIMERO. Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación **RAJ.30103/2023** interpuesto por **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

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

a través de su representante legal

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

en contra de la sentencia definitiva de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, emitida por la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal en el juicio contencioso administrativo número **TJ/III-12208/2023**.

SEGUNDO. Es **FUNDADO** y suficiente para **REVOCAR** el fallo apelado el agravio identificado como "**PRIMERO**" expuesto por la persona moral accionante recurrente en el recurso de apelación **RAJ.30103/2023**, resultando innecesario el análisis de los restantes conceptos de agravio planteados por la demandante apelante en el recurso de apelación materia de esta resolución, al quedar estos sin materia; lo anterior, por las consideraciones legales expuestas en el punto Considerativo **Quinto** de la presente resolución.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERO. Se **REVOCA** la sentencia definitiva de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, dictada por la Tercera Sala Ordinaria de este Tribunal, en los autos del juicio de nulidad número **TJ/III-12208/2023**.

CUARTO. Se declara la **NULIDAD** de la determinante crédito fiscal contenida en el oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 6 de enero de 2023; quedando condenadas las autoridades enjuiciadas a dar cumplimiento a la presente sentencia en los términos anotados en el Considerando **Décimo** de esta resolución.

QUINTO. Se les hace saber a las partes que, en contra de la presente sentencia, de considerar que la misma causa afectación a su esfera jurídica, podrán promover los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo.

SEXTO. A efecto de garantizar debidamente el derecho fundamental de acceso a la tutela judicial, en caso de duda, las partes pueden acudir ante la Magistrado Ponente, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución; y

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES, por oficio acompañado de copia autorizada de la presente sentencia, devuélvase a la Sala de origen el expediente del juicio de nulidad citado y en su oportunidad archívese el expediente del recurso de apelación número **RAJ.30103/2023**, como asunto concluido.

ASÍ POR UNANIMIDAD DE OCHO VOTOS DE LOS MAGISTRADOS PRESENTES, LO RESOLVIÓ EL
PLÉNO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE
MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA **VEINTIDÓS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**,
INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, **PRESIDENTA
DE ESTE TRIBUNAL**, LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES, DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN,
MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA, LICENCIADO IRVING ESPINOSA BETANZO,
LICENCIADA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ, DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES Y
EL LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ, EN VIRTUD DE LA **LICENCIA** CONCEDIDA
A LA MAGISTRADA DOCTORA MARIANA MORANCHEL POCÁTERRA. -----

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN EL C. MAGISTRADO MAESTRO JOSÉ ARTURO DE
LA ROSA PEÑA.-----

LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 9, 15 FRACCIÓN
VII, 16 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 15 FRACCIONES I Y X DEL REGLAMENTO
INTERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 116 Y 117
DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE A PARTIR DEL
PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.-----

POR ACUERDO TOMADO POR LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DEL PLENO JURISDICCIONAL EN
SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, FIRMAN LA PRESENTE
RESOLUCIÓN LA MAGISTRADA DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, PRESIDENTA DE ESTE
ÓRGANO JURISDICCIONAL, DE LA SALA SUPERIOR Y DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y
ADMINISTRACIÓN, ANTE EL C. SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I", QUIEN DA FE.-----

PRESIDENTA

MAG. DRA. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I"

MTR. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO.