



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

PRIMERA SALA ORDINARIA
ESPECIALIZADA EN MATERIA DE
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS
Y DERECHO A LA BUENA
ADMINISTRACIÓN.

PONENCIA DIECISIETE

JUICIO: TJI-47517/2023

ACTOR: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

**SE RECIBE EXPEDIENTE DE SALA SUPERIOR CON ACUERDO AL
RECURSO DE APELACIÓN Y CERTIFICACIÓN**

CAUSA ESTADO

En la Ciudad de México, a diecinueve de mayo de dos mil veinticinco. POR
RECIBIDO el oficio TJA/SGA2493/I/(7)2411/2025, turnado por el Maestro
Joacim Barrientos Zamudio, Secretario General de Acuerdos I de esta
Tribunal, mediante el cual devuelve los autos del expediente del juicio de
nulidad citado al rubro a esta Sala Ordinaria Especializada y copia de la
Resolución al Recurso de Apelación RAJ 98902/2024, correspondiente a la
Sesión Plenaria del día diecinueve de febrero de dos mil veinticinco,
mediante el cual, **REVOCA** la sentencia de fecha diez de septiembre de dos
mil veinticuatro, dictada en este juicio. _____

Al respecto **SE ACUERDA**: Agréguese a sus autos el oficio de cuenta y anexo,
así como la carpeta provisional elaborada con motivo del recurso de apelación
referido, leniéndose conocimiento de la resolución emitida en dicho recurso de
apelación. _____

Ahora bien, de autos se desprende que, **en contra de la resolución** antes
mencionada **no se ha interpuesto medio de defensa alguno** y, toda vez que,

SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y FERIA

ha transcurrido en exceso el término para ello; con fundamento en el segundo párrafo del artículo 105 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se advierte que, la sentencia pronunciada por esta Sala Especializada, ha **CAUSADO ESTADO POR MINISTERIO DE LEY.** -----

NOTIFÍQUESE POR LISTA AUTORIZADA QUE SE FIJE EN LOS ESTRADOS DE ESTA PONENCIA. -----

Así lo provee y firma la **DOCTORA MIRIAM LISBETH MUÑOZ MEJÍA**, Magistrada Titular de la Ponencia Diecisiete de la Primera Sala Ordinaria Especializada en Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, e Instructora en el presente asunto, quien actúa ante el Secretario de Acuerdos **MAESTRO FRANCISCO CARLOS DE LA TORRE LÓPEZ**, quien da fe. ----

MLMM/FCTL

CONFORMA LO DISPUESTO EN LOS ACUERDOS DE FRANKFURT
AL 11, 18, 20, 21, Y 22 DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL ventoso DE
may DEL 2011 ventoso
SE DA POR AUTORIZADA LA NOTIFICACIÓN DEL
PRESENTE ACUERDO
EL ventoso DE may DEL
2011 ventoso SE DA EFECTOS A PARTIR DE
NOTIFICACIÓN DOY FE
RTO. SANDRA PÉREZ GUTIÉRREZ ABOGADA
ACREDITADA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SALA
ORDINARIA ESPECIALIZADA
FECHA 17
FOLIO 17
DOS

123

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO:
RAJ.98902/2024

JUICIO NÚMERO: TJ/I-47517/2023

ACTORA: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

AUTORIDADES DEMANDADAS: DIRECTOR
DE DETERMINACIÓN DE OBLIGACIONES Y
CRÉDITOS FISCALES, SECRETARÍA DE
FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y
TESORERO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

RECURRENTE: SUBPROCURADORA DE LO
CONTENCIOSO DE LA PROCURADURÍA
FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN
REPRESENTACIÓN DE LAS AUTORIDADES
DEMANDADAS

MAGISTRADO PONENTE:

DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN

SECRETARIO DE ESTUDIO Y CUENTA:

**LICENCIADO RODOLFO SANTILLÁN
BARBOSA**

Acuerdo del pleno jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México correspondiente a la sesión plenaria del día diecinueve de febrero de dos mil veinticinco.

RESOLUCIÓN al recurso de apelación número **RAJ.98902/2024** ingresado ante este Tribunal con fecha dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro por la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México en representación de las autoridades demandadas, en contra de la sentencia de fecha diez de septiembre de dos mil veinticuatro dictada por la Primera Sala Ordinaria Especializada en Materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración de este Tribunal en los autos del juicio **TJ/I-47517/2023** cuyos puntos resolutivos a la letra dicen:

PROCESO



"PRIMERO. Esta Primera Sala Especializada es competente para resolver el presente asunto, en atención a lo indicado en el considerando I del presente fallo.

SEGUNDO. Se SOBRESEE UNICAMENTE AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO el presente juicio, en atención a lo expuesto en el Considerando II de esta sentencia.

TERCERO. La parte actora acreditó los extremos de su acción, por lo que se declara la **NULIDAD LISA Y LLANA**, quedando obligada la demandada a cumplir en sus términos esta sentencia.

CUARTO. A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de duda, las partes pueden acudir ante la Magistrada Instructora, para que le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

QUINTO. Se hace saber a las partes que, en contra de las sentencias dictadas por esta Sala Especializada en los juicios de nulidad derivados por faltas administrativas no graves, no procede el recurso de apelación a que hacen referencia los artículos 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; y artículos 215 y 216 de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido."

(La Sala ordinaria determinó declarar la nulidad de las boletas para el pago del impuesto predial correspondientes a los bimestres

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX toda vez que la autoridad demandada al realizar la determinación del impuesto predial en la resolución impugnada, no cita precepto legal alguno que sustente la determinación de cobro de dicho impuesto, así como tampoco se advierte el procedimiento utilizado para arribar a la determinación de tales derechos a pagar.

Asimismo, queda obligada la autoridad demandada a devolver la cantidad que indebidamente pago el actor por la cantidad de

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

ANTECEDENTES

1.- Por escrito presentado ante este órgano jurisdiccional el día **nueve de agosto de dos mil veintitrés,**

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

2.- Mediante proveído dictado el **diez de agosto de dos mil veintitrés**, **SE PREVINO** a la actora para que exhibiera en original o copia certificada las pruebas ofrecidas mediante su escrito inicial de demanda; igualmente se le solicitó exhibiera copias suficientes de su escrito inicial de demanda, de las pruebas ofrecidas mediante el mismo, así como del escrito mediante el cual desahogará dicho requerimiento, a efecto de que se corriera traslado a las demás partes.

3.- Por auto de fecha **once de septiembre de dos mil veintitrés** dictado por el Magistrado titular de la Ponencia Diecisiete de la Primera Sala Ordinaria Especializada en Materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración, se admitió a trámite la demanda, emplazándose a las autoridades demandadas a efecto de que produjeran su contestación.

4.- A través de la Oficialía de Partes de este Tribunal, el **trece de octubre de dos mil veintitrés**, las autoridades demandadas dieron contestación en tiempo y forma, aludiendo a los hechos expuestos en el escrito de demanda, esgrimiendo argumentos jurídicos tendientes a demostrar la validez de los actos impugnados y ofreciendo pruebas.

Igualmente les **FUE REQUERIDO** a las demandadas exhibir en original o copia certificada la totalidad de las constancias relativas de los procedimientos administrativos respecto de los bimestres

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX para lo cual les fue otorgado un plazo de tres días hábiles para su desahogo.

5.- Al ser omisas las autoridades respecto del requerimiento de las documentales requeridas, nuevamente le fue otorgado un plazo de tres días hábiles para exhibirlas.

6.- Con fecha **catorce de febrero de dos mil veinticuatro**, les fue impuesta una multa a las autoridades demandadas por no haber dado cumplimiento al requerimiento de fechas



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

veinticinco de octubre de dos mil veintitrés y del veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, donde se les requirió para que exhibieran en original o copia certificada la totalidad de las constancias relativas de los procedimientos administrativos citados.

7.- Por oficio recibido el **dos de mayo de dos mil veinticuatro**, las autoridades demandadas, en atención al requerimiento de los proveídos de veinticinco de octubre de dos mil veintitrés y veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, desahogaron el requerimiento y exhibieron las constancias requeridas. Y se ordenó correr traslado a la parte actora con copia simple del oficio de contestación de demanda, para que dentro del término de quince días hábiles formulara su ampliación de demanda.

8.- El **veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro**, la Primera Sala Ordinaria en Materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración, declaró precluido el derecho de la actora para ampliar su escrito inicial de demanda.

9.- Toda vez que transcurrió en exceso el plazo concedido a las partes, sin que ninguna formulara alegatos por escrito, quedó cerrada la instrucción del presente juicio.

10.- Seguido el procedimiento en todas sus fases, con fecha **diez de septiembre de dos mil veinticuatro** se emitió sentencia conforme a los puntos resolutivos que han quedado transcritos. El actor fue notificado el día **dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro** y las autoridades el día **dos del citado mes y año**.

11.- En contra de dicha resolución, con fecha **dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro**, las autoridades demandadas interpusieron recurso de apelación.

12. - Por auto de fecha **tres de diciembre de dos mil veinticuatro** dictado por la Magistrada Presidenta de este Tribunal y de su Sala Superior, se admitió a trámite el citado recurso, designándose como Magistrado Ponente al doctor Jesús Anlén Alemán. De la admisión de dicho recurso se corrió traslado a la contraparte para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

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

I.- Este Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para conocer y resolver el recurso de apelación conforme a lo dispuesto en los artículos 1 y 15 fracción VII de la Ley Orgánica que lo rige, así como 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- Esta Instancia de Alzada omite transcribir los agravios expuestos por la recurrente, en razón de que no existe obligación formal para ello, sin que lo anterior sea en desmedro de cumplir con los principios de exhaustividad y congruencia que sustentan las sentencias. Rige, al respecto, la jurisprudencia federal que enseguida se invoca:

"Época: Novena Época
Registro: 164618
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXI, mayo de 2010
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 58/2010
Página: 830

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



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SALA
PRIMERA
JUZGADORA 17

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.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimitad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez."

III.- La Sala juzgadora sustentó la sentencia materia de apelación en las consideraciones jurídicas siguientes:

"II. Previo al estudio del fondo del asunto, esta Juzgadora procede a analizar las causales de improcedencia opuestas por las autoridades demandadas, por ser cuestión de orden público, y, por lo tanto, de estudio preferente.

La autoridad demanda hace valer como **primera causal de improcedencia** establecida en los artículos 92 fracción XIII y 93 fracción II, en relación con el 37 fracción II inciso a) y c), de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, solicita se dicte el sobreseimiento del juicio en razón de que el TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO no emitió las propuestas de declaración de valor catastral y pago del impuesto predial la solicitud del actor carece de derecho y acción para demandar la nulidad del oficio.

Esta Juzgadora considera que es **fundada** la causal de

improcedencia en estudio, toda vez que del estudio de las documentales aportadas por las partes, no se advierte que la **DIRECCIÓN DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO** haya emitido algún acto de manera directa o indirecta que se impugne en este juicio de nulidad, ni ejecutora del referido acto impugnado, motivo por el cual se sobresee el juicio en lo concerniente a dicha autoridad. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia:

Época: Tercera

Instancia: Sala Superior, TCADF

Tesis: S.S./J. 5

SOBRESEIMIENTO DEL JUICIO, RESPECTO DEL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL Y OTRAS AUTORIDADES DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA CENTRALIZADA, PROCEDE EL.-

Por disposición del artículo 33, fracción II, inciso a) de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, tendrán el carácter de autoridades demandadas el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, los Secretarios del Ramo, los Directores Generales y las autoridades administrativas que intervengan directamente en la resolución o acto administrativo impugnados. En consecuencia, es procedente el sobreseimiento del juicio respecto de dichas autoridades, si en la resolución o acto impugnados no hay constancia expresa de su intervención.

Como **segunda causal de improcedencia** la SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO DE LA PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, en representación de las demandadas refiere que, con fundamento en los artículos 92 fracción XIII, 93 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y procedente el sobreseimiento toda vez que las Propuestas de declaración de valor catastral y pago del impuesto predial impugnadas no constituyen una resolución definitiva.

Esta Sala considera **infundada la causal de improcedencia en estudio**, y no da lugar a dictar el sobreseimiento del juicio, en razón de que dentro de las facultades de dicha autoridad se encuentran las consistentes en el cobro, administración de impuestos, contribuciones de mejoras, aprovechamientos y demás ingresos a que tenga derecho la Ciudad de México, esto de conformidad con el artículo 40 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y que a la letra dispone:

"Artículo 40. A la Secretaría de Administración y Finanzas corresponde el despacho de las materias relativas a: el desarrollo de las políticas de ingresos y administración tributaria, la programación, presupuestación y evaluación del gasto público de la Ciudad de México, la administración, ingreso y desarrollo del capital humano al servicio de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como representar el interés de la Ciudad de México en controversias fiscales y en toda clase de procedimientos administrativos ante los tribunales en los que se controvierta el interés fiscal de la Entidad. Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones: (...)



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 9 -

IV. Recaudar, cobrar y administrar los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y demás ingresos a que tenga derecho la Ciudad en los términos de las leyes aplicables."

Contrariamente a lo manifestado por la autoridad, las Propuestas de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial constituyen resoluciones definitivas impugnables ante este Tribunal, toda vez que al señalarse en su texto diversos datos, como son datos del inmueble, valores unitarios, porcentajes y cantidad fija bimestral que deba ser enterada por el contribuyente, conlleva a considerar que las señaladas Propuestas de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial constituyen a resoluciones definitivas respecto de la cual se actualiza la hipótesis de procedencia prevista en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Sirviendo de apoyo a lo anterior la siguiente Jurisprudencia sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, correspondiente a la novena época, que a la letra dice:

CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL. DIFERENCIA ENTRE EL RECIBO OFICIAL DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA PROPUESTA DE DETERMINACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO [TESIS HISTÓRICA]. Conforme al artículo 30 del Código Financiero del Distrito Federal, los contribuyentes afectos a las contribuciones señaladas en el propio ordenamiento están obligados a presentar declaraciones, lo que harán en las formas que apruebe la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal. No obstante ello, dicha autoridad también está facultada para emitir propuestas de declaraciones, con el fin de facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones, que al no constituir resoluciones fiscales no relevan al particular de la presentación de las declaraciones correspondientes. A diferencia de las boletas prediales, que contienen, por determinación unilateral de la autoridad fiscal, los datos del inmueble, valores unitarios, porcentajes y cantidad fija bimestral que deba ser enterada, las propuestas de declaración son meros cálculos que realiza la autoridad respecto del inmueble objeto del gravamen, tomando en cuenta las características del mismo (valor catastral, determinado con base en su valor real, incluyendo construcciones e instalaciones, conforme a los valores unitarios que del suelo, construcciones e instalaciones especiales emite anualmente la Asamblea de Representantes del Distrito Federal), a fin de determinar el porcentaje del impuesto que se estima debe pagar el particular. El contribuyente puede aceptar estas propuestas y presentarlas como declaración, o bien, inconformarse, en cuyo caso está en aptitud de formular por cuenta propia una nueva. En cambio, la boleta predial no requiere para su validez del consentimiento del sujeto pasivo de la relación tributaria. Así las cosas, si se remitió



al particular un recibo bajo la leyenda "Propuesta de declaración de acuerdo a los artículos 30, 149, 151, 152 y 153 del Código Financiero del Distrito Federal", que determina la existencia de una obligación fiscal en cantidad líquida a cargo del actor por concepto del impuesto predial, especificando que no tendrá validez si carece de la anotación de la cantidad total pagada impresa por las cajas recaudadoras de la tesorería, es claro que tal documento constituye no una propuesta de declaración sino una resolución definitiva, impugnabile ante las Salas del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

En virtud de que se no hizo valer alguna otra causal de improcedencia, ni esta Juzgadora advierte alguna otra de oficio, se procede a estudiar el fondo del asunto.

III. La controversia en el presente asunto radica en resolver sobre la legalidad o ilegalidad de las boletas de impuesto predial correspondiente bimestres del ejercicio fiscal respectivo, emitidas por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México.

IV. Esta Juzgadora analiza los argumentos vertidos en los conceptos de nulidad que hace valer la parte actora en su escrito inicial de demanda, y la refutación que realizan las autoridades demandadas en sus oficio de contestación a la misma, haciendo una fijación clara de los puntos controvertidos en cada uno de ellos y valorando las constancias de autos, así como las pruebas ofrecidas por las partes, precisadas, desahogadas y admitidas, de conformidad con el artículo 98 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior, conforme a lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley en cita; destacándose que este Órgano Colegiado no se encuentra obligado a transcribir los conceptos de nulidad que en contra del acto impugnado se enderecen y por consiguiente la refutación que realice la autoridad demandada en contra de los mismos, circunstancias éstas últimas, que no implican afectar las defensas de las partes, pues los mismos ya obran en autos, apoyándose para tal efecto en la jurisprudencia siguiente:

Época: Cuarta

Instancia: Sala Superior, TCADF

Tesis S.S. 17

AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS RESOLUCIONES A LOS RECURSOS DE APELACIÓN ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los artículos que integran el Capítulo XI del Título Segundo de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, denominado "De las Sentencias", y en particular el diverso 126 se advierte que las sentencias que emitan las Salas no necesitan formulismo alguno, razón por la cual se hace innecesaria la transcripción de los agravios hechos valer por el apelante, sin embargo, tal situación no exime de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad debiendo para ello hacer una fijación clara y



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 11 -

123

precisa de los puntos controvertidos, así como el examen y valoración de las pruebas que se hubieren admitido, señalando los fundamentos legales en que se apoyen, debiendo limitar a los puntos cuestionados y a la solución de la Litis planteada en acato al dispositivo 126 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

La parte actora señala en su **primer y quinto conceptos de nulidad**, en síntesis que los actos impugnados constituyen una violación a los principios de certeza y legalidad jurídicas, debido a que de las boletas no se observa el método utilizado por la autoridad demandada para determinar las cantidades correspondientes al impuesto predial vigente para el ejercicio fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX por lo tanto los actos impugnados carecen de fundamentación y motivación expresa para poder determinar el impuesto predial, además que no cuenta con los requisitos previstos en el artículo el 101 fracciones II y III del Código Fiscal de la Ciudad de México, violando de este modo el principio de legalidad tutelado por el artículo 16 Constitucional.

Por su parte la demandada refiere que los actos controvertidos fueron emitidos conforme a derecho, sosteniendo la validez de los actos que se impugnan.

Esta Sala considera que le asiste la razón a la parte actora por las consideraciones siguientes:

Del análisis de las constancias que obran en autos se advierte que la autoridad no exhibe las boletas correspondientes a las impugnadas, pese a ser requeridas, por lo que, en consecuencia, se presumen ciertos los hechos manifestados por la actora, salvo prueba en contrario; siendo entonces que, las boletas para el pago del impuesto predial correspondientes al ejercicio fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX en las que se determinó un monto total por concepto del Impuesto Predial por la cantidad de **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX**

ubicados en **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** la autoridad demandada procede a realizar la determinación del impuesto respectivo del inmueble afecto a dicha resolución.

Sin embargo, la autoridad demandada, al realizar la determinación del impuesto predial en la resolución impugnada, no se observa la cita de precepto legal alguno que sustente la determinación de cobro del impuesto predial por los referidos bimestres, así como tampoco se advierte el procedimiento utilizado para arribar a la determinación de tales derechos a pagar; es decir, no se observa el procedimiento utilizado para determinar el valor catastral del inmueble sujeto a revisión, el valor unitario de la construcción y del terreno, el porcentaje de la construcción basado en la antigüedad del mismo, ni cuál es el fundamento de dicho porcentaje, siendo que tal determinación debió hacerla la



autoridad emisora de la resolución, ya que las autoridades tienen la obligación de consignar en el mismo los fundamentos y motivos en que se apoyan para emitir sus actos, y en caso de que se encuentren señalados en acto distinto, el acto de autoridad carece de validez. Resulta aplicable al presente asunto la jurisprudencia sustentada por la Sala Superior de este Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, que a la letra dice:

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 REGION, 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 el asamblea Legislativa del Distrito Federal, no solo 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 a 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 cuales 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.

Por lo tanto debe declararse la nulidad y la devolución de la cantidad indebidamente pagada por la parte actora por concepto del Impuesto Predial. Es aplicable por analogía la Jurisprudencia por contradicción de Tesis de la Novena Época, en Materia Administrativa, emitida por la Segunda Sala de nuestro Máximo Tribunal, misma que fue publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Página 593, que textualmente establece:

NEGATIVA DE DEVOLUCIÓN DE LO PAGADO INDEBIDAMENTE. CUANDO SE DECRETA SU NULIDAD CON APOYO EN LOS ARTÍCULOS 238, FRACCIÓN IV Y 239, FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 13 -

FEDERACIÓN, EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA ESTÁ FACULTADO, POR REGLA GENERAL, ADEMÁS DE ANULAR EL ACTO, PARA REPARAR EL DERECHO SUBJETIVO DEL ACTOR Y CONDENAR A LA ADMINISTRACIÓN A RESTABLECERLO (LEGISLACIÓN VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005). Cuando el indicado Tribunal declara ilegal la resolución impugnada que niega, por improcedente, la devolución de cantidades solicitadas por pago de lo indebido o saldo a favor, con base en el artículo 238, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, ello implica, en principio, que el Tribunal realizó el examen de fondo de la controversia planteada, por tanto, la nulidad que decreta de dicha resolución en términos de la fracción III del artículo 239 del mismo ordenamiento legal, lo obliga a establecer, además, si el contribuyente tiene derecho o no a la devolución solicitada y, en su caso, a decidir lo que corresponda, pero no puede ordenar que la autoridad demandada dicte otra resolución en la que resuelva de nueva cuenta sobre dicha petición, porque ello contrariaría el fin perseguido por la ley al atribuir en esos casos al Tribunal plena jurisdicción, que tiene como finalidad tutelar el derecho subjetivo del accionante, por lo que está obligado a conocer y decidir en toda su extensión la reparación de ese derecho subjetivo lesionado por el acto impugnado, por ello su alcance no sólo es el de anular el acto, sino también el de fijar los derechos del recurrente y condenar a la administración a restablecer y hacer efectivos tales derechos; lo anterior, salvo que el órgano jurisdiccional no cuente con los elementos jurídicos necesarios para emitir un pronunciamiento completo relativo al derecho subjetivo lesionado, pues de actualizarse ese supuesto de excepción debe ordenar que la autoridad demandada resuelva al respecto. Consideración y conclusión diversa amerita el supuesto en que la resolución administrativa impugnada proviene del ejercicio de una facultad discrecional de la autoridad, dado que si el Tribunal declara la nulidad de la resolución en términos de la fracción III del artículo 239 del Código Fiscal de la Federación no puede, válidamente, obligar a la demandada a que dicte nueva resolución ante la discrecionalidad que la ley le otorga para decidir si debe obrar o abstenerse y para determinar cuándo y cómo debe obrar, sin que el Tribunal pueda sustituir a la demandada en la apreciación de las circunstancias y de la oportunidad para actuar que le otorgan las leyes, además de que ello perjudicaría al contribuyente en vez de beneficiarlo al obligar a la autoridad a actuar cuando ésta pudiera abstenerse de hacerlo; pero tampoco puede, válidamente, impedir que la autoridad administrativa pronuncie nueva resolución, pues con ello le estaría coartando su poder de elección.

Lo señalado en el párrafo que antecede tiene sustento en la tesis de jurisprudencia número trece de la Sala Superior de este Tribunal, Tercera Época, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha dos de diciembre de mil

2024-12-02 15:00:00
C28E-12000P43

novecientos noventa y nueve, que dispone:

CAUSALES DE NULIDAD. SI RESULTA FUNDADO UNO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD NO ES NECESARIO EL ANÁLISIS DE TODOS LOS DEMÁS. - En los casos en que el actor haga valer varias causales de nulidad en la demanda, y al estudiarlas, la Sala del conocimiento considere que una es fundada y suficiente para declarar la nulidad de la resolución o acto impugnado, y para satisfacer la pretensión del demandante, no está obligada a analizar en el juicio las demás causales.

En atención a lo antes asentado, esta juzgadora con apoyo en lo previsto por el artículo 102 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, estima procedente declarar la **NULIDAD** de las **boletas para el pago del impuesto predial correspondientes a los bimestres**

del ejercicio fiscal respecto de la cuenta **correspondiente al inmueble ubicado en**

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

y la autoridad ejecutora el **TESORERO DE LA CIUDAD DE MÉXICO** a devolver la cantidad que indebidamente pagó el actor la cantidad de

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

por concepto del acto declarado nulo. A fin que estén en posibilidad de dar cumplimiento al presente fallo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98, fracción IV, de Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se les concede a las autoridades responsables un término de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, que empezará a correr a partir del día siguiente a aquél en que quede firme el presente fallo.

La nulidad decretada no implica de ninguna manera que la parte actora se encuentre exenta del pago del impuesto predial, por lo que quedan a salvo las facultades de la autoridad fiscal para tal efecto."

NOTA: SU REPRODUCCIÓN ES FIEL Y TEXTUAL.

IV.- Una vez que han sido precisados los fundamentos y motivos en los que se apoyó la Sala primigenia al momento de dictar la sentencia recurrida, se procede al estudio del agravio **"primero"** propuesto por las autoridades demandadas, ahora recurrentes, en el cual arguyen medularmente que:

- La Sentencia recurrida viola lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los de observancia obligatoria en términos de los artículos 217 de la Ley de Amparo, vigente, y 98 fracciones I y II, y 164 de la Ley de Justicia Administrativa de la



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

JUSTICIA
IVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SALA
IZADA
TA 17

Ciudad de México, así como la jurisprudencia S.S./J.22, toda vez que la Sala Ordinaria realizó un indebido análisis de las causales de improcedencia y sobreseimiento expuestas en el oficio de contestación de demanda.

- Se considera fundada la segunda causal de improcedencia y sobreseimiento, hecha valer en el escrito de contestación de demanda, conforme a lo establecido por los artículos 92 fracción XIII y 93 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, relacionado con los diversos 31, fracción III de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; 15 y 443, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Ciudad de México, por lo que era procedente el sobreseimiento del juicio toda vez que la propuesta de declaración de valor catastral y Pago de Impuesto Predial impugnados no constituyen una resolución definitiva que pueda ser impugnable.

A juicio de este Pleno Jurisdiccional, el agravio en estudio resulta **FUNDADO** para **REVOCAR** la sentencia apelada, en virtud de las siguientes consideraciones jurídicas.

En principio, es de referir, que la parte actora en el presente juicio de nulidad impugna los créditos fiscales contenidos en el recordatorio de pago de adeudos de Impuesto Predial correspondientes a los bimestres

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

respecto del bien inmueble ubicado en
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

que tributa con la cuenta

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRD



Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 1
Dato Personal Art. 1
Dato Personal Art. 1
Dato Personal Art. 1

que
ADM
C



7-01470-1 November 2007

En esa tesitura, es necesario traer a colación lo establecido por los artículos 92, fracciones VI, primera hipótesis, y XIII, 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el diverso 31, fracción III, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, disponen a la letra:

"Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Artículo 31.- Las Salas Jurisdiccionales son competentes para conocer:

(...)

III.- De los juicios en contra de las resoluciones definitivas, dictadas por la Administración Pública de la Ciudad de México en las que se determine la existencia de una obligación fiscal, se fije ésta en cantidad líquida o se den las bases para su liquidación, nieguen la devolución de un ingreso indebidamente percibido o cualesquiera otras que causen agravio en materia fiscal; (...).

Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

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

(...)

VI.- Contra actos o resoluciones que no afecten los intereses legítimos del actor, que se hayan consumado de un modo irreparable o que hayan sido consentidos expresa o tácitamente, entendiéndose por estos últimos aquéllos contra los que no se promovió el juicio dentro de los plazos señalados por esta Ley;

(...)

XIII.- En los demás casos en que la improcedencia derive de algún otro precepto de esta Ley. (...).

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; (...).

El primero de los numerales anteriormente transcritos, establece que, tratándose de la materia fiscal, el juicio contencioso administrativo ante este Tribunal, únicamente procede en contra de resoluciones definitivas en las que se determine un crédito fiscal en cantidad líquida o se den las



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 19 -

bases para su liquidación, se niegue la devolución de un ingreso indebidamente percibido, o cualquier resolución que cause agravio en materia fiscal.

Por su parte, el diverso 92, fracción VI, en su primera hipótesis, dispone que el juicio ante este Órgano Jurisdiccional, es improcedente en contra de actos que no afecten los intereses legítimos del promovente. Así mismo, en la fracción XIII, establece que el juicio de nulidad es improcedente, cuando dicha improcedencia derive de algún precepto de la Ley que rige a este Tribunal.

El numeral 93, fracción II, de la Ley de la Materia, dispone que se sobreseerá el juicio de nulidad cuando se actualice alguna de las causales de improcedencia previstas en el precepto legal 92.

Asimismo, el artículo 126 del Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente al momento de emitirse los actos señalados como impugnados, preceptúa lo siguiente:

“Artículo 126.- Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Los propietarios de los bienes a que se refiere el párrafo primero de este artículo y, en su caso, los poseedores, deberán determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aun en el caso de que se encuentren exentos del pago del impuesto predial.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior, se presentará en los formatos oficiales aprobados ante las oficinas autorizadas, en los términos establecidos en el artículo 131 de este Código, así como en los supuestos y plazos a que se refiere el artículo 132 de este Código.

132

13-4-2024

13-4-2024

En el caso de los inmuebles que hayan sido declarados exentos del impuesto predial, conforme a lo dispuesto en el artículo 133 de este Código, se debe acompañar a la declaración del impuesto, la resolución emitida por la autoridad competente, en la que se haya declarado expresamente que el bien de que se trate se encuentra exento.

Es obligación de los contribuyentes calcular el impuesto predial a su cargo.

Cuando en los términos de este Código haya enajenación, el adquirente se considerará propietario para los efectos de este impuesto. Asimismo, el valor del avalúo presentado por el propio contribuyente a que se refiere la fracción III del artículo 116 de este Código, para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se considerará base gravable del impuesto predial, conforme a lo indicado en el artículo siguiente.

Los datos catastrales o administrativos, cualesquiera que éstos sean, sólo producirán efectos fiscales o catastrales.⁷

De acuerdo con el citado precepto, el pago del impuesto predial podrá ser determinado por los contribuyentes, siendo una obligación del mismo, determinarlo, declararlo y pagarlo y dicha declaración deberá ser presentada mediante las formas oficiales aprobadas.

En el caso concreto, en el escrito de demanda se señalaron como actos impugnados, los siguientes:

SIN TEXTO



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

III.- ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS

Se cuestiona la legal determinación del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal así como su legal recaudación a través de su pago ordinario, en virtud de que dicha Resolución Administrativa no cumple con los requisitos de los actos administrativos contenidos en el artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México, debido lo anterior los actos administrativos que se impugnan son siguientes:

A) Respecto al inmueble con cuenta predial

1) La resolución definitiva y/o acto administrativo y/o procedimiento administrativo contenido en el Recoderario de Pago de adeudos, para el pago del Impuesto Predial por el bimestre del Ejercicio Fiscal

bimestre del Ejercicio Fiscal, por la cual la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, DETERMINÓ ILEGALMENTE por concepto de adeudos, por el bimestre del Ejercicio Fiscal, el pago de adeudos, en su calidad de inmueble expuesto y expresa la fundamentación y motivación que consistió en la cantidad determinada para la determinación de los adeudos a pagar por concepto de impuesto predial respecto del Ejercicio Fiscal correspondiente a la cuenta antes mencionada, en donde DESCONOZCO LAS CIRCUNSTANCIAS DE HECHO Y DE DERECHO QUE MOTIVARON A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS A DETERMINAR LA CIFRA MENCIONADA ASÍ COMO LAS OPERACIONES ARITMÉTICAS PERMITIDAS PARA REALIZAR DICHA DETERMINACIÓN.

2) El Pago indebido del Impuesto Predial vigente, a favor la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México y en memoria de los adeudos, respecto al bimestre del Ejercicio Fiscal

bimestre del Ejercicio Fiscal, por la cantidad de por el bimestre del Ejercicio Fiscal, correspondiente a la cuenta antes mencionada, por las circunstancias que más adelante se precisan.

3) Cualquier resolución definitiva, en virtud del cual, el Director de Determinación de Obligaciones y Créditos Fiscales o el Tesorero de la Ciudad de México, hayan determinado de manera indebida, cualquier monto o cantidad, por concepto del impuesto predial, respecto del Ejercicio Fiscal, por concepto de adeudos, debido este adeudo, se desconocen en términos de lo previsto por el artículo 101 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por lo cual, es necesario que esta H. Sala requiera a la autoridad responsable, para que al momento de formular la contestación a la demanda, exhiba las resoluciones en la que se haya llevado a cabo la determinación del impuesto predial respecto de los adeudos fiscales señalados anteriormente a cualquiera otro ejercicio

USTE
AFICIA
EXICO
ALA
ZADA
A 17

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDM
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDM
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDM

- ESTADO DE
TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
CIVIL

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

que tributa con la



Impuesto Predial, conforme a los datos contenidos en el Padrón a cargo de la autoridad fiscal, con el objetivo de facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación de calcular el Impuesto Predial a su cuenta; por lo que no constituye una resolución definitiva emitida por parte de la autoridad..."

Los artículos 13, 14, 15, 29, 38, 126, 127, 129, 130 y 131, citados en el documento impugnado, preceptúan:

"Artículo 13.- Son créditos fiscales, los que tenga derecho a percibir la Ciudad de México o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de aprovechamientos, de sus accesorios, así como aquellos a los que las leyes les den ese carácter y demás que la Ciudad de México tenga derecho a percibir por cuenta ajena; y las contraprestaciones por los servicios que presta la Ciudad de México en sus funciones de derecho privado, por el uso, aprovechamiento y enajenación de sus bienes de dominio privado, de acuerdo a la normatividad aplicable.

Artículo 14.- Las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalen excepciones a las mismas, así como las que fijen las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa.

Las otras disposiciones fiscales se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica. A falta de norma fiscal expresa, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del derecho común, cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho público.

Artículo 15.- Los contribuyentes tendrán la obligación de presentar declaraciones para el pago de las contribuciones en los casos en que así lo señale este Código. Para tal efecto lo harán en las formas que apruebe la Secretaría, debiendo proporcionar el número de ejemplares, los datos e informes y adjuntar los documentos que dichas formas requieran, o a través de los medios electrónicos que establezca la Secretaría. No obstante lo anterior, la autoridad fiscal podrá emitir propuestas de declaraciones para facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de tales obligaciones, las cuales no tendrán el carácter de resoluciones fiscales y por tanto no relevarán a los contribuyentes de la presentación de las declaraciones que correspondan. El recibo de pago previsto en el artículo 37 de este Código, no constituye una resolución emitida por autoridad, por lo que no genera una afectación en materia fiscal y es improcedente el juicio de nulidad ante el Órgano Jurisdiccional.

Si los contribuyentes aceptan las propuestas de declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, las



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/1-47517/2023

- 25 -

135

presentarán como declaración y la autoridad ya no realizará determinaciones por el periodo que corresponda, si los datos conforme a los cuales se hicieron dichas determinaciones corresponden a la realidad al momento de hacerlas. Si los contribuyentes no reciben dichas propuestas podrán solicitarlas en las oficinas autorizadas.

Artículo 29.- La determinación de los créditos fiscales establecidos en este Código, corresponde a los contribuyentes.

En caso de que las autoridades fiscales deban hacer la determinación, los contribuyentes les proporcionarán la información necesaria dentro de los quince días siguientes a la fecha de su causación.

Artículo 38.- Para el pago de los créditos fiscales y sus accesorios, cuando el importe total a pagar se refleje en fracciones de la unidad monetaria, se ajustarán hasta cuarenta y nueve centavos al peso inferior y a partir de cincuenta centavos al peso superior.

Artículo 126.- Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Los propietarios de los bienes a que se refiere el párrafo primero de este artículo y, en su caso, los poseedores, deberán determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aun en el caso de que se encuentren exentos del pago del impuesto predial.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior, se presentará en los formatos oficiales aprobados ante las oficinas autorizadas, en los términos establecidos en el artículo 131 de este Código, así como en los supuestos y plazos a que se refiere el artículo 132 de este Código.

En el caso de los inmuebles que hayan sido declarados exentos del impuesto predial, conforme a lo dispuesto en el artículo 133 de este Código, se debe acompañar a la declaración del impuesto, la resolución emitida por la autoridad competente, en la que se haya declarado expresamente que el bien de que se trate se encuentra exento.

Es obligación de los contribuyentes calcular el impuesto predial a su cargo.

Cuando en los términos de este Código haya enajenación, el adquirente se considerará propietario para los efectos de

JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
CIUDAD DE MÉXICO
SALA
UNIFICADA
CÁMARA
DECISIONAL
17

RAJ.98902/2024
TJ/1-47517/2023

este impuesto. Asimismo, el valor del avalúo presentado por el propio contribuyente a que se refiere la fracción III del artículo 116 de este Código, para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se considerará base gravable del impuesto predial, conforme a lo indicado en el artículo siguiente.

Los datos catastrales o administrativos, cualesquiera que éstos sean, sólo producirán efectos fiscales o catastrales.

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

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

La base del impuesto predial, determinada mediante el avalúo a que se refieren los párrafos anteriores, será válida en términos del primer párrafo del artículo 132 de este Código, tomando como referencia la fecha de presentación del avalúo, por parte del contribuyente o la fecha en la cual la autoridad fiscal realizó la actualización correspondiente, para lo cual en cada uno de los años subsiguientes la misma autoridad deberá actualizarla aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 de este Código.

Adicionalmente, en el caso de operaciones de compraventa y la adquisición de nuevas construcciones, para determinar el valor de mercado deberá considerarse como base el valor comercial que resulte del avalúo presentado por el propio contribuyente a que se refiere la fracción III del artículo 116 de este Código, para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

En los casos no previstos en los párrafos anteriores, los contribuyentes podrán optar por determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aplicando a los mismos los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 de este Código, así como la metodología establecida en este ordenamiento legal.

Para determinar el valor catastral de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, se considerarán para cada local, departamento, casa o despacho del condominio, las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de carácter privativo; también se considerará la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde, como corredores, escaleras, patios, jardines, estacionamientos y demás instalaciones de carácter común, conforme al indiviso determinado en la



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 27 -

138

escritura constitutiva del condominio o en la escritura individual de cada unidad condominal.

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes, a que se refiere el párrafo quinto de este artículo, la autoridad podrá proporcionar en el formato oficial una propuesta de determinación del valor catastral y pago del impuesto correspondiente.

En caso de que los contribuyentes acepten tales propuestas y que los datos catastrales contenidos en las mismas concuerden con la realidad, declararán como valor catastral del inmueble y como monto del impuesto a su cargo los determinados en el formato oficial, presentándolo en las oficinas autorizadas y, en caso contrario, podrán optar por la realización del avalúo a que se refiere el párrafo segundo de este artículo o realizar por su cuenta la aplicación de los valores unitarios indicados conforme a los datos catastrales correctos, solamente hasta en tanto dichos datos sean modificados por la autoridad fiscal en el padrón del impuesto predial a petición del contribuyente.

Para la aplicación de los valores unitarios por cuenta del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior y en cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 56, inciso b) de este Código, éste deberá presentar un avalúo catastral o bien, solicitar un levantamiento físico a fin de actualizar los datos catastrales del inmueble.

La falta de recepción por parte de los contribuyentes de las propuestas señaladas, no relevará a los contribuyentes de la obligación de declarar y pagar el impuesto correspondiente, y en todo caso deberán acudir a las oficinas de la autoridad fiscal a presentar las declaraciones y pagos indicados, pudiendo solicitar que se les entregue la propuesta correspondiente.

ARTÍCULO 129.- Para los efectos de lo establecido en los párrafos tercero y quinto del artículo 127 de este Código, la Asamblea emitirá anualmente la relación de valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, que servirán de base a los contribuyentes para determinar el valor catastral de sus inmuebles y el impuesto predial a su cargo.

Dichos valores unitarios atenderán a los precios de mercado del suelo y de las construcciones en el Distrito Federal, así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndolos a colonias catastrales de condiciones homogéneas, tipo área de valor, tipo enclave de valor y tipo corredor de valor.

La Asamblea podrá modificar la configuración y número de las colonias catastrales.

02/07/2024 13:28:00

Tratándose de inmuebles cuya región, manzana y valores unitarios de suelo no se encuentren contenidos en la relación respectiva a que se refiere el primer párrafo de este artículo, los contribuyentes podrán considerar como valor del metro cuadrado del suelo, el que les proponga la autoridad, previa solicitud que al efecto formulen o el que determinen a través de la práctica de avalúo conforme a la opción prevista en el artículo 127 de este Código.

Las autoridades fiscales deberán general y proporcionar a la Asamblea Legislativa antes del 30 de abril de cada año, un informe de la recaudación por concepto de este impuesto, de forma desagregada y zonificada, por demarcación territorial, así como los montos ingresados, del año anterior.

Artículo 130.- El Impuesto Predial se calculará por periodos bimestrales, aplicando al valor catastral la tarifa a que se refiere este artículo:

(...)

En el caso de que los inmuebles tengan un valor inferior a la cuota fija correspondiente al rango A, sólo se pagará el porcentaje a aplicar sobre el excedente del límite inferior correspondiente a dicho rango.

II. Tratándose de inmuebles de uso habitacional, el impuesto que resulte a cargo de los contribuyentes conforme a la tarifa prevista en la fracción I de este artículo será objeto de las reducciones que a continuación se señalan:

1. Los contribuyentes con inmuebles cuyo valor catastral se ubique en los rangos A, B, C y D, pagarán la cuota fija de:
(...)

III. Tratándose de los inmuebles que a continuación se mencionan, los contribuyentes tendrán derecho a una reducción del impuesto a su cargo:

1. Del 80% los dedicados en su totalidad a usos agrícolas, pecuario, forestal, de pastoreo controlado, ubicados en el suelo de conservación, para lo cual deberán presentar una constancia de dicho uso, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente, durante el ejercicio fiscal vigente, y siempre que en Tesorería se encuentre registrado el uso que corresponda o en su defecto uso baldío, y

2. Del 30% los ubicados en zonas en las que los Programas Delegacionales o Parciales del Distrito Federal determinen intensidades de uso, conforme a las cuales la proporción de las construcciones cuya edificación se autorice, resulte inferior a un 10% de la superficie total del terreno; siempre y cuando no los destine a fines lucrativos, para lo cual durante el ejercicio fiscal que corresponda deberá presentar ante la Administración Tributaria de que se trate, una constancia expedida por la Secretaría del Medio Ambiente con la que se acredite que el inmueble se ubica



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 29 -

en este supuesto y manifestar bajo protesta de decir verdad que éste no se destina a fines de carácter lucrativo.

3. Del 10% a los que se encuentren catalogados como inmuebles con valor patrimonial, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable siempre y cuando se realicen trabajos de restauración a los mismos. Para obtener la reducción referida en el párrafo anterior, los contribuyentes deberán:

- a) Presentar el certificado provisional de restauración o, en su caso, la prórroga del mismo, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y
- b) Acreditar que el monto de la inversión en la restauración del inmueble es igual o mayor al monto que el contribuyente pagará por concepto del pago del impuesto predial, por el plazo que dure la restauración de dicho inmueble.

En inmuebles de uso mixto, para la aplicación de las reducciones previstas en las fracciones II y III de este artículo, se estará a lo siguiente:

- a). Se aplicará a la parte proporcional del impuesto determinado que corresponda al valor de suelo y construcción del uso que sea objeto de dicha reducción, y
- b). Para determinar el porcentaje de reducción previsto en la fracción II de este artículo, se tomará como referencia el valor total del inmueble de que se trate.

Las reducciones no serán aplicables a aquellos bienes inmuebles en los que se encuentren instalados o fijados anuncios con publicidad exterior, en los términos de lo dispuesto por la normatividad de la materia, con excepción de aquellos que cuenten con anuncios denominativos.

Artículo 131.- El pago del impuesto predial deberá hacerse en forma bimestral, durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre, mediante declaración ante las oficinas recaudadoras de la Secretaría o auxiliares autorizados.

Cuando los contribuyentes cumplan con la obligación de pagar el impuesto predial en forma anticipada, tendrán derecho a una reducción del 8%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres, en el mes de enero del año que se cubra; y de 5%, si el pago de los seis bimestres se realiza en el mes de febrero del año de que se trate."

La parte que nos interesa de los citados preceptos legales, referidos, es que es la obligación de los contribuyentes a presentar declaraciones para el pago de las contribuciones

JUSTICIA
TIVA DE LA
MÉXICO
A SALA
ALIZADA
NCIA 17



que correspondan de acuerdo a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, y que solo cuando acepten las propuestas de declaraciones a que se refiere ese mismo Código, estas se presentarán como declaración y la autoridad ya no realizará determinaciones.

El recibo de pago previsto en el artículo 37 de este Código, no constituye una resolución emitida por autoridad, por lo que no genera una afectación en materia fiscal y es improcedente el juicio de nulidad ante el Órgano Jurisdiccional.

Se establece quienes están obligados al pago del impuesto predial establecido en dicho ordenamiento legal.

También se establece que será la Asamblea Legislativa quien emitirá anualmente la relación de valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, que servirán de base a los contribuyentes para determinar el valor catastral de sus inmuebles y el impuesto predial a su cargo.- El numeral siguiente establece la forma en que se calculará el impuesto predial, el cual será por periodos bimestrales, aplicando al valor catastral y la tarifa a que se refiere este artículo.

Finalmente, el último de los preceptos indicados, refiere la forma de pago del impuesto predial, la cual deberá ser en forma bimestral.

Ahora, del estudio y análisis practicado a los referidos actos impugnados, se infiere que si bien es cierto, se señalan las cantidades a cubrir por concepto de impuesto predial; también lo es, que no se exige el pago de algún adeudo, sino que solamente se hace la invitación al contribuyente a realizar los pagos de la contribución por concepto de impuesto predial, en relación con el inmueble ubicado en

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/1-47517/2023

- 31 -

138

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

que tributa con la cuenta Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Asimismo, tal determinación es una propuesta al contribuyente para efecto de facilitar el cumplimiento de sus obligaciones.

Por lo que, tales cantidades tienen el carácter de propuesta y para que surtan efectos jurídicos deben ser aceptadas por el particular, pues en caso de no estar conforme con las mismas, tiene la opción de autodeterminarse.

Cabe señalar que en dicha documental no se formuló requerimiento alguno, prevención o apercibimiento y por lo tanto **no causa agravio a la parte demandante**.

Lo anterior, permite concluir que la Propuesta de valor catastral y Pago del Impuesto Predial, es solamente un medio que utiliza la autoridad fiscal para facilitar el pago de las contribuciones por concepto de impuesto predial a cargo de los particulares, y **no constituye una resolución fiscal definitiva**; en consecuencia, se estima que los actos impugnados no tienen carácter de resolución fiscal definitiva, por lo que no se surte en la especie, ninguna de las hipótesis establecidas en el artículo 31, fracción III, de la Ley Orgánica que rige a este Tribunal Administrativo, ya que no se causa algún agravio en materia fiscal.

Al respecto, es aplicable la Jurisprudencia 9/2006, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la cual señala en su primera parte y en relación a la materia fiscal, que las Salas de este Tribunal son competentes para conocer de resoluciones definitivas, en donde se actualice alguno de los supuestos del anterior artículo 23, fracción III, de la Ley de este Órgano

RAJ.98902/2024

PA-00000-2024

Jurisdiccional, que actualmente corresponde al diverso 31, fracción III, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; artículo que se encuentra redactado en términos similares al 23 referido en la citada Jurisprudencia que se señala por analogía, y que dispone a la letra lo siguiente:

"PREDIAL. LAS PROPUESTAS DE DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO RELATIVO EMITIDAS POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, NO CONSTITUYEN RESOLUCIONES DEFINITIVAS DE CARÁCTER FISCAL IMPUGNABLES ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.-

Conforme al artículo 23, fracción III, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, las Salas del citado Tribunal son competentes para conocer de los juicios contra resoluciones definitivas, siempre y cuando se actualice alguno de los supuestos contenidos en el referido numeral para la procedencia de aquéllos. Por otra parte, de los artículos 30, 149, 152 y 153 del Código Financiero del Distrito Federal vigente en 1996, así como los numerales 37, 149, 152 y 153 del mismo ordenamiento vigente en 2004, se advierte que las propuestas de declaración para el pago del impuesto predial no representan el producto final de la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, pues solo tienen el propósito de facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes, ya que existe la posibilidad de que paguen una cantidad mayor o, incluso, menor al monto propuesto en dicha declaración. En atención a lo expuesto, se concluye que las propuestas por sí mismas, no constituyen una resolución definitiva que exprese la última voluntad de la autoridad y, por ende, resulta improcedente el juicio contencioso administrativo que se promueva en su contra ante el Tribunal de referencia, de conformidad con los artículos 23, fracción III, en relación con el 72, fracción XII, de la propia Ley, por lo que con apoyo en el artículo 73, fracción II, del citado ordenamiento, debe sobreseerse en el juicio administrativo."

Esto es, de acuerdo con la jurisprudencia transcrita, las propuestas de declaración para el pago del impuesto predial, no constituyen una resolución definitiva, que manifieste la voluntad final de la autoridad.

Por lo tanto, si los actos combatidos consisten en "Propuesta de Valor Catastral y Pago de Impuesto Predial", las cuales solo tienen efectos de carácter informativo, no encuadran en ninguna de las hipótesis señaladas en el artículo 31, fracción



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

139

- 33 -

III, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por lo que este Órgano Jurisdiccional es incompetente para conocer del mismo, ya que sólo se trata de una información que se encuentra registrada en los archivos electrónicos de las autoridades fiscales, pero que en sí, no es un acto de autoridad con el cual se afecte la esfera jurídica del accionante, ya que no constituye ninguna resolución dictada, emitida o expedida por alguna autoridad de la hoy Ciudad de México, y menos aún que obligue formalmente al enjuiciante para realizar pago alguno.

Entonces, se entiende que la determinación de la Sala Ordinaria de calificar de infundada dicha causal, se considera carece de acierto jurídico.

Consecuentemente, resulta innegable que la Sala de origen transgredió flagrantemente los principios de congruencia y exhaustividad que deben prevalecer en el dictado de todo fallo jurisdiccional, previstos por el artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, ante un inocrrecto estudio de la causal de improcedencia y sobreseimiento del juicio planteadas por la parte demandada en sus oficios de contestación de demanda y a la ampliación a la misma.

Lo anterior, encuentra sustento en la Jurisprudencia 1a./J. 33/2005, registro 178,783, emitida en la Novena Época por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, del mes de abril del año dos mil cinco, página 108, misma que es del tenor literal siguiente:

"CONGRUENCIA y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS. Los principios de congruencia y exhaustividad que rigen las sentencias en amparo contra leyes y que se desprenden de los artículos 77 y 78 de la Ley

de Amparo, están referidos a que éstas no sólo sean congruentes consigo mismas, sino también con la litis y con la demanda de amparo, apreciando las pruebas conducentes y resolviendo sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer, ni expresar consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos, lo que obliga al juzgador, a pronunciarse sobre todas y cada una de las pretensiones de los quejosos, analizando, en su caso, la constitucionalidad o inconstitucionalidad de los preceptos legales reclamados.”

En esa tesitura, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **SE REVOCA** la sentencia de fecha diez de septiembre de dos mil veinticuatro, pronunciada por la Primera Sala Ordinaria Especializada en Materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración en el juicio de nulidad **TJ/I-47517/2023**.

Por tanto, esta Revisora reasume jurisdicción en el asunto que nos ocupa y dicta una nueva sentencia en los siguientes términos.

V.- Por escrito presentado ante este órgano jurisdiccional el día **nueve de agosto de dos mil veintitrés**,

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

por propio derecho, presentó demanda en contra de las autoridades señaladas al rubro demandando la nulidad de:

“Se reclama la ilegal determinación del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX así como su ilegal recaudación a través de su pago realizado, en virtud, de que dicha Resolución Administrativa no cumple con los requisitos de los actos administrativos contenidos en el artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México, dicho lo anterior los actos administrativos que se impugnan son los siguientes:

- 3) La resolución definitiva y/o acto administrativo y/o procedimiento administrativo contenidos en el Recordatorio de Pago de adeudos, para el Pago del Impuesto Predial para el Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX bimestres del Ejercicio Fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX bimestre del ejercicio fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX a través de la cual la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, DETERMINÓ ILEGALEMTNE por concepto de Impuesto Predial la cantidad de Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

- 4) El pago indebido del Impuesto Predial vigente, a favor de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de

Igualmente les **FUE REQUERIDO** a las demandadas exhibir en original o copia certificada la totalidad de las constancias relativas de los procedimientos administrativos respecto de los bimestres del ejercicio fiscal

IX.- Al ser omisas las autoridades respecto del requerimiento de las documentales requeridas, nuevamente le fue otorgado un plazo de tres días hábiles para exhibirlas.

X.- Con fecha **catorce de febrero de dos mil veinticuatro**, les fue impuesta una multa a las autoridades demandadas por no haber dado cumplimiento al requerimiento de fechas veinticinco de octubre de dos mil veintitrés y del veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, donde se les requirió para que exhibieran en original o copia certificada la totalidad de las constancias relativas de los procedimientos administrativos citados.

XI.- Por oficio recibido el **dos de mayo de dos mil veinticuatro**, las autoridades demandadas, en atención al requerimiento de los proveídos de veinticinco de octubre de dos mil veintitrés y veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, desahogaron el requerimiento y exhibieron las constancias requeridas. Y se ordenó correr traslado a la parte actora con copia simple del oficio de contestación de demanda, para que dentro del término de quince días hábiles formulara su ampliación de demanda.

XII.- El veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, la Primera Sala Ordinaria en Materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración,





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 • TJ/I-47517/2023

- 37 -

141

declaró precluido el derecho de la actora para ampliar su escrito inicial de demanda.

XIII.- Toda vez que transcurrió en exceso el plazo concedido a las partes, sin que ninguna formulara alegatos por escrito, quedó cerrada la instrucción del presente juicio.

XIV.- Previo al estudio del fondo del asunto, este Pleno Jurisdiccional procede al análisis de las causales de improcedencia del juicio, ya sea que las haga valer la parte demandada o aún de oficio, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente.

Por técnica jurídica, este Pleno Jurisdiccional procede al estudio de la **segunda** causal de improcedencia y sobreseimiento hecha valer en su oficio de contestación de demanda, la cual refiere que se debe sobreseer el presente juicio de conformidad con los artículos 92 fracción XIII, y 93 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud, que las Propuestas de Declaración de Valor Catastral impugnadas, no constituyen una resolución definitiva que puedan ser controvertidas mediante juicio de nulidad en términos del artículo 31 fracción III, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

Al respecto, esta Instancia de Alzada considera **FUNDADA** la causal de improcedencia esgrimida antes citada, por las consideraciones que se exponen a continuación.

De las constancias que obran agregadas en autos se desprende, que la parte actora exhibió como actos impugnados, las documentales consistentes en:

- Formato múltiple de pago por concepto de Impuesto predial correspondiente a los bimestres del ejercicio fiscal por la cantidad de correspondiente a la cuenta número
- Ticket de pago por concepto de impuesto predial por la cantidad de
- La boleta correspondiente al

De los actos antes referidos, esta Instancia de Alzada advierte que no tienen el carácter de resoluciones definitivas, por lo que no procede el juicio de nulidad.

Lo anterior, es así, ya que el impuesto predial es una contribución autor determinable por el particular, no obstante, existe la posibilidad de que la autoridad fiscal emita una propuesta con la finalidad de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes, con lo cual, no se está sustituyendo la obligación de declarar el valor del inmueble propiedad del contribuyente y el impuesto predial correspondiente.

Respecto a la propuesta presentada por la autoridad fiscal, el particular puede o no aceptarla, de no hacerlo, deberá declarar y pagar el impuesto predial a su cargo de acuerdo con lo establecido en el artículo 127 el Código Fiscal de la Ciudad de México, siempre y cuando exista una autodeterminación de la contribución en comento, a efecto de cumplir con sus obligaciones fiscales, por lo que, resulta procedente la causal de improcedencia y sobreseimiento, esto de conformidad a lo siguiente.

Inicialmente es necesario traer a colación lo establecido por los artículos 92, fracciones VI, primera hipótesis, y XIII, 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el diverso 31, fracción III, de la Ley





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/1-47517/2023

- 39 -

Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la
Ciudad de México, disponen a la letra:

**"Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa
de la Ciudad de México"**

Artículo 31.- Las Salas Jurisdiccionales son competentes
para conocer:

(...)

III.- De los juicios en contra de las resoluciones definitivas,
dictadas por la Administración Pública de la Ciudad de
México en las que se determine la existencia de una
obligación fiscal, se fije ésta en cantidad líquida o se den
las bases para su liquidación, nieguen la devolución de un
ingreso indebidamente percibido o cualesquiera otras que
causen agravio en materia fiscal; (...).

Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

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

(...)

VI.- Contra actos o resoluciones que no afecten los
intereses legítimos del actor, que se hayan consumado de
un modo irreparable o que hayan sido consentidos expresa
o tácitamente, entendiéndose por estos últimos aquéllos
contra los que no se promovió el juicio dentro de los plazos
señalados por esta Ley;

(...)

XIII.- En los demás casos en que la improcedencia derive
de algún otro precepto de esta Ley. (...).

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; (...).

El primero de los numerales anteriormente transcritos,
establece que, tratándose de la materia fiscal, el juicio
contencioso administrativo ante este Tribunal, únicamente
procede en contra de resoluciones definitivas en las que se
determine un crédito fiscal en cantidad líquida o se den las
bases para su liquidación, se niegue la devolución de un

JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SALA
JUZGADA
CIVIL 17

ingreso indebidamente percibido, o cualquier resolución que cause agravio en materia fiscal.

Por su parte, el diverso 92, fracción VI, en su primera hipótesis, dispone que el juicio ante este Órgano Jurisdiccional, es improcedente en contra de actos que no afecten los intereses legítimos del promovente. - Así mismo, en la fracción XIII, establece que el juicio de nulidad es improcedente, cuando dicha improcedencia derive de algún precepto de la Ley que rige a este Tribunal.

El numeral 93, fracción II, de la Ley de la Materia, dispone que se sobreseerá el juicio de nulidad cuando se actualice alguna de las causales de improcedencia previstas en el precepto legal 92.

Asimismo, el artículo 126 del Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente al momento de emitirse los actos señalados como impugnados, preceptúan lo siguiente:

"Artículo 126.- Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Los propietarios de los bienes a que se refiere el párrafo primero de este artículo y, en su caso, los poseedores, deberán determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aun en el caso de que se encuentren exentos del pago del impuesto predial.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior, se presentará en los formatos oficiales aprobados ante las oficinas autorizadas, en los términos establecidos en el artículo 131 de este Código, así como en los supuestos y plazos a que se refiere el artículo 132 de este Código.

En el caso de los inmuebles que hayan sido declarados exentos del impuesto predial, conforme a lo dispuesto en el artículo 133 de este Código, se debe acompañar a la declaración del impuesto, la resolución emitida por la autoridad competente, en la que se haya declarado





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 41 -

143

expresamente que el bien de que se trate se encuentra exento.

Es obligación de los contribuyentes calcular el impuesto predial a su cargo.

Cuando en los términos de este Código haya enajenación, el adquirente se considerará propietario para los efectos de este impuesto. Asimismo, el valor del avalúo presentado por el propio contribuyente a que se refiere la fracción III del artículo 116 de este Código, para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se considerará base gravable del impuesto predial, conforme a lo indicado en el artículo siguiente.

Los datos catastrales o administrativos, cualesquiera que éstos sean, sólo producirán efectos fiscales o catastrales. De acuerdo con el citado precepto, el pago del impuesto predial podrá ser determinado por los contribuyentes, siendo una obligación del mismo, determinarlo, declararlo y pagarlo. Dicha declaración deberá ser presentada mediante las formas oficiales aprobadas."

En el caso concreto, en el escrito de demanda se señalaron como actos impugnados, los siguientes:

SIN TEXTO

TJ-I-47517/2023



III.- ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS

Se declara la ilegal determinación del Impuesto Predial por el **Ejercicio Fiscal** al estar su legal determinación a través de su pago condicionado, en virtud, de que dicha Resolución Administrativa cumple con los requisitos de los actos administrativos contemplados en el artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México, dicho lo anterior los actos administrativos que se impugnan son siguientes:

M) Respecto al inmueble en cuenta predial

1) la resolución definitiva y/o acto administrativo y/o procedimiento administrativo contenidos en el Recordatorio de Pago de adeuda, por el Pago del Impuesto Predial por el **bimestre del Ejercicio Fiscal**

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCC
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCC
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCC

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

bimestre del Ejercicio Fiscal a través de la cual la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, **DETERMINÓ ILEGALMENTE** por concepto de Impuesto Predial la cantidad de

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

correspondiente a la cuenta número **DESCONOZCO LAS CIRCUNSTANCIAS DE HECHO Y DE DERECHO QUE MOTIVARON A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS A DETERMINAR LA CIFRA MENCIONADA ASÍ COMO LAS OPERACIONES ARITMÉTICAS PERMITIDAS PARA REALIZAR DICHA DETERMINACIÓN.**

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

2) El Pago indebido del Impuesto Predial vigente, a favor la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México y en menor caso a un particular, respecto al **bimestre del Ejercicio Fiscal**

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

que la cantidad de **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX**

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

correspondiente a la cuenta número **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** por las circunstancias que más adelante se presentan

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

3) Cualquier resolución definitiva, en virtud del cual, el Director de Determinación de Obligaciones y Créditos Fiscales o el Tesorero de la Ciudad de México, hayan determinado de manera indebida, cualquier monto o cantidad, por concepto del impuesto predial, respecto del **Ejercicio Fiscal**

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

donde este momento, se desconocen en términos de lo previsto por el artículo 60 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por lo cual, es necesario que esta H. Sala requiera a la autoridad responsable para que se encuentre de formular la contestación a la demanda, así como las resoluciones en la que se haya basado a sobre la determinación del impuesto predial respecto de los ejercicios fiscales anteriores o cualquier otro ejercicio

SIN TEXTO

EXAMINADO

PA-001001-0002



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 43 -

que haya sido indebidamente determinado y del cual también se desvirtúa en términos del mismo artículo.

- 4) Cualquier acto administrativo, en virtud del cual, el Director de Determinación de Obligaciones y Créditos Fiscales o el Tesorero de la Ciudad de México, hayan determinado de manera indebida, cualquier monto o cantidad, por concepto del impuesto predial, respecto del Ejercicio Fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD los cuales, desde este momento, se desvirtúan en términos de lo previsto por el artículo 60, fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por lo cual, es necesario que esa H. Sala requiera a la autoridad responsable para que al momento de formular la contestación a la demanda, exhiba las resoluciones en la que se haya llevado a cabo la determinación del impuesto predial respecto de los ejercicios fiscales señalados anteriormente o cualesquier otro ejercicio que haya sido indebidamente determinado y del cual también se desvirtúa en términos del mismo artículo.
- 5) Cualquier procedimiento administrativo, en virtud del cual, el Director de Determinación de Obligaciones y Créditos Fiscales o el Tesorero de la Ciudad de México, hayan determinado de manera indebida, cualquier monto o cantidad, por concepto del impuesto predial, respecto del Ejercicio Fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD los cuales, desde este momento, se desvirtúan en términos de lo previsto por el artículo 60, fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por lo cual, es necesario que esa H. Sala requiera a la autoridad responsable para que al momento de formular la contestación a la demanda, exhiba las resoluciones en la que se haya llevado a cabo la determinación del impuesto predial respecto de los ejercicios fiscales señalados anteriormente o cualesquier otro ejercicio que haya sido indebidamente determinado y del cual también se desvirtúa en términos del mismo artículo.
- 6) La devolución del pago de lo indebido respecto del Ejercicio Fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD los cuales se realizaron de manera indebida, sin que la autoridad fiscal notificara las resoluciones determinantes del impuesto, por lo que desde este momento en términos de lo previsto por el artículo 60, fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.
- 7) También se solicita a esa H. Sala requiera a la autoridad responsable las resoluciones, actos y/o procedimientos administrativos respecto de los bimestres Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD bimestre del Ejercicio Fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD el Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD bimestre del Ejercicio Fiscal Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCD los cuales no pagaron, para se desvirtúan las circunstancias de hecho y de derecho para determinar los montos indebidamente pagados por los contribuyentes por tal.

(Foja cinco a seis de autos del expediente principal)

De los cuales, se realizará el análisis de la última "PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DE IMPUESTO PREDIAL" emitida con fundamento en los artículos 13, 14, 15, 29, 38, 126, 127, 129, 130 y 131 del Código Fiscal de la Ciudad de México, con número de folio Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX



Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX que tributa con la

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRC
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRC
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRC
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRC

bimestre del año

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCDDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCDDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCDDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCDDMX

inserta la referida documental:



TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO
DE CÚCUTA

0002-4155/97/0000-0000\$05.00/0





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 45 -

145

a cargo de la autoridad fiscal, con el objetivo de facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación de calcular el Impuesto Predial a su cuenta; por lo que no constituye una resolución definitiva emitida por parte de la autoridad..."

Los artículos 13, 14, 15, 29, 38, 126, 127, 129, 130 y 131, citados en el documento impugnado, preceptúan:

“Artículo 13.- Son créditos fiscales, los que tenga derecho a percibir la Ciudad de México o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de aprovechamientos, de sus accesorios, así como aquellos a los que las leyes les den ese carácter y demás que la Ciudad de México tenga derecho a percibir por cuenta ajena; y las contraprestaciones por los servicios que presta la Ciudad de México en sus funciones de derecho privado, por el uso, aprovechamiento y enajenación de sus bienes de dominio privado, de acuerdo a la normatividad aplicable.

Artículo 14.- Las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalen excepciones a las mismas, así como las que fijen las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa.

Las otras disposiciones fiscales se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica. A falta de norma fiscal expresa, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del derecho común, cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho público.

Artículo 15.- Los contribuyentes tendrán la obligación de presentar declaraciones para el pago de las contribuciones en los casos en que así lo señale este Código. Para tal efecto lo harán en las formas que apruebe la Secretaría, debiendo proporcionar el número de ejemplares, los datos e informes y adjuntar los documentos que dichas formas requieran, o a través de los medios electrónicos que establezca la Secretaría. No obstante lo anterior, la autoridad fiscal podrá emitir propuestas de declaraciones para facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de tales obligaciones, las cuales no tendrán el carácter de resoluciones fiscales y por tanto no relevarán a los contribuyentes de la presentación de las declaraciones que correspondan. El recibo de pago previsto en el artículo 37 de este Código, no constituye una resolución emitida por autoridad, por lo que no genera una afectación en materia fiscal y es improcedente el juicio de nulidad ante el Órgano Jurisdiccional.

LE DE JU
TRATIVA
D DE MÉXICO
MERA SALA
ECIALIZADA
ONENCIA 17

RAJ.98902/2024
TJ/I-47517/2023
145

Si los contribuyentes aceptan las propuestas de declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, las presentarán como declaración y la autoridad ya no realizará determinaciones por el período que corresponda, si los datos conforme a los cuales se hicieron dichas determinaciones corresponden a la realidad al momento de hacerlas. Si los contribuyentes no reciben dichas propuestas podrán solicitarlas en las oficinas autorizadas.

Artículo 29.- La determinación de los créditos fiscales establecidos en este Código, corresponde a los contribuyentes.

En caso de que las autoridades fiscales deban hacer la determinación, los contribuyentes les proporcionarán la información necesaria dentro de los quince días siguientes a la fecha de su causación.

Artículo 38.- Para el pago de los créditos fiscales y sus accesorios, cuando el importe total a pagar se refleje en fracciones de la unidad monetaria, se ajustarán hasta cuarenta y nueve centavos al peso inferior y a partir de cincuenta centavos al peso superior.

Artículo 126.- Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Los propietarios de los bienes a que se refiere el párrafo primero de este artículo y, en su caso, los poseedores, deberán determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aun en el caso de que se encuentren exentos del pago del impuesto predial.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior, se presentará en los formatos oficiales aprobados ante las oficinas autorizadas, en los términos establecidos en el artículo 131 de este Código, así como en los supuestos y plazos a que se refiere el artículo 132 de este Código.

En el caso de los inmuebles que hayan sido declarados exentos del impuesto predial, conforme a lo dispuesto en el artículo 133 de este Código, se debe acompañar a la declaración del impuesto, la resolución emitida por la autoridad competente, en la que se haya declarado expresamente que el bien de que se trate se encuentra exento.

Es obligación de los contribuyentes calcular el impuesto predial a su cargo.

Cuando en los términos de este Código haya enajenación, el adquirente se considerará propietario para los efectos de este impuesto. Asimismo, el valor del avalúo presentado por el propio contribuyente a que se refiere la fracción III



LEY 1581 DE 2016





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
PRIMERA SALA
DE JUSTICIA
CIVILIZADA
SENCIA 17

RAJ.98902/2024 - TJI-47517/2023

- 47 -

146

del artículo 116 de este Código, para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se considerará base gravable del impuesto predial, conforme a lo indicado en el artículo siguiente.

Los datos catastrales o administrativos, cualesquiera que éstos sean, sólo producirán efectos fiscales o catastrales.

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

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

La base del impuesto predial, determinada mediante el avalúo a que se refieren los párrafos anteriores, será válida en términos del primer párrafo del artículo 132 de este Código, tomando como referencia la fecha de presentación del avalúo, por parte del contribuyente o la fecha en la cual la autoridad fiscal realizó la actualización correspondiente, para lo cual en cada uno de los años subsiguientes la misma autoridad deberá actualizarla aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 de este Código.

Adicionalmente, en el caso de operaciones de compraventa y la adquisición de nuevas construcciones, para determinar el valor de mercado deberá considerarse como base el valor comercial que resulte del avalúo presentado por el propio contribuyente a que se refiere la fracción III del artículo 116 de este Código, para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

En los casos no previstos en los párrafos anteriores, los contribuyentes podrán optar por determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aplicando a los mismos los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 de este Código, así como la metodología establecida en este ordenamiento legal.

Para determinar el valor catastral de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, se considerarán para cada local, departamento, casa o despacho del condominio, las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de carácter privativo; también se considerará la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde, como corredores, escaleras, patios,

SECRETARÍA DE JUSTICIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA

jardines, estacionamientos y demás instalaciones de carácter común, conforme al indiviso determinado en la escritura constitutiva del condominio o en la escritura individual de cada unidad condominal.

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes, a que se refiere el párrafo quinto de este artículo, la autoridad podrá proporcionar en el formato oficial una propuesta de determinación del valor catastral y pago del impuesto correspondiente.

En caso de que los contribuyentes acepten tales propuestas y que los datos catastrales contenidos en las mismas concuerden con la realidad, declararán como valor catastral del inmueble y como monto del impuesto a su cargo los determinados en el formato oficial, presentándolo en las oficinas autorizadas y, en caso contrario, podrán optar por la realización del avalúo a que se refiere el párrafo segundo de este artículo o realizar por su cuenta la aplicación de los valores unitarios indicados conforme a los datos catastrales correctos, solamente hasta en tanto dichos datos sean modificados por la autoridad fiscal en el padrón del impuesto predial a petición del contribuyente.

Para la aplicación de los valores unitarios por cuenta del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior y en cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 56, inciso b) de este Código, éste deberá presentar un avalúo catastral o bien, solicitar un levantamiento físico a fin de actualizar los datos catastrales del inmueble.

La falta de recepción por parte de los contribuyentes de las propuestas señaladas, no releva a los contribuyentes de la obligación de declarar y pagar el impuesto correspondiente, y en todo caso deberán acudir a las oficinas de la autoridad fiscal a presentar las declaraciones y pagos indicados, pudiendo solicitar que se les entregue la propuesta correspondiente.

ARTÍCULO 129.- Para los efectos de lo establecido en los párrafos tercero y quinto del artículo 127 de este Código, la Asamblea emitirá anualmente la relación de valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, que servirán de base a los contribuyentes para determinar el valor catastral de sus inmuebles y el impuesto predial a su cargo.

Dichos valores unitarios atenderán a los precios de mercado del suelo y de las construcciones en el Distrito Federal, así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndolos a colonias catastrales de condiciones homogéneas, tipo área de valor, tipo enclave de valor y tipo corredor de valor.

La Asamblea podrá modificar la configuración y número de las colonias catastrales.





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Tribunal de Justicia
Administrativa de la
Ciudad de México
SALA
CALIZADA
CÉNCIA 17

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 49 -

Tratándose de inmuebles cuya región, manzana y valores unitarios de suelo no se encuentren contenidos en la relación respectiva a que se refiere el primer párrafo de este artículo, los contribuyentes podrán considerar como valor del metro cuadrado del suelo, el que les proponga la autoridad, previa solicitud que al efecto formulen o el que determinen a través de la práctica de avalúo conforme a la opción prevista en el artículo 127 de este Código.

Las autoridades fiscales deberán general y proporcionar a la Asamblea Legislativa antes del 30 de abril de cada año, un informe de la recaudación por concepto de este impuesto, de forma desagregada y zonificada, por demarcación territorial, así como los montos ingresados, del año anterior.

Artículo 130.- El Impuesto Predial se calculará por periodos bimestrales, aplicando al valor catastral la tarifa a que se refiere este artículo:

(...)

En el caso de que los inmuebles tengan un valor inferior a la cuota fija correspondiente al rango A, sólo se pagará el porcentaje a aplicar sobre el excedente del límite inferior correspondiente a dicho rango.

II. Tratándose de inmuebles de uso habitacional, el impuesto que resulte a cargo de los contribuyentes conforme a la tarifa prevista en la fracción I de este artículo será objeto de las reducciones que a continuación se señalan:

1. Los contribuyentes con inmuebles cuyo valor catastral se ubique en los rangos A, B, C y D, pagarán la cuota fija de:

(...)

III. Tratándose de los inmuebles que a continuación se mencionan, los contribuyentes tendrán derecho a una reducción del impuesto a su cargo:

1. Del 80% los dedicados en su totalidad a usos agrícolas, pecuario, forestal, de pastoreo controlado, ubicados en el suelo de conservación, para lo cual deberán presentar una constancia de dicho uso, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente, durante el ejercicio fiscal vigente, y siempre que en Tesorería se encuentre registrado el uso que corresponda o en su defecto uso baldío, y

2. Del 30% los ubicados en zonas en las que los Programas Delegacionales o Parciales del Distrito Federal determinen intensidades de uso, conforme a las cuales la proporción de las construcciones cuya edificación se autorice, resulte inferior a un 10% de la superficie total del terreno; siempre y cuando no los destine a fines lucrativos, para lo cual durante el ejercicio fiscal que corresponda deberá

147

presentar ante la Administración Tributaria de que se trate, una constancia expedida por la Secretaría del Medio Ambiente con la que se acredite que el inmueble se ubica en este supuesto y manifestar bajo protesta de decir verdad que éste no se destina a fines de carácter lucrativo.

3. Del 10% a los que se encuentren catalogados como inmuebles con valor patrimonial, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable siempre y cuando se realicen trabajos de restauración a los mismos. Para obtener la reducción referida en el párrafo anterior, los contribuyentes deberán:

- c) Presentar el certificado provisional de restauración o, en su caso, la prórroga del mismo, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y
- d) Acreditar que el monto de la inversión en la restauración del inmueble es igual o mayor al monto que el contribuyente pagará por concepto del pago del impuesto predial, por el plazo que dure la restauración de dicho inmueble.

En inmuebles de uso mixto, para la aplicación de las reducciones previstas en las fracciones II y III de este artículo, se estará a lo siguiente:

- a). Se aplicará a la parte proporcional del impuesto determinado que corresponda al valor de suelo y construcción del uso que sea objeto de dicha reducción, y
- b). Para determinar el porcentaje de reducción previsto en la fracción II de este artículo, se tomará como referencia el valor total del inmueble de que se trate.

Las reducciones no serán aplicables a aquellos bienes inmuebles en los que se encuentren instalados o fijados anuncios con publicidad exterior, en los términos de lo dispuesto por la normatividad de la materia, con excepción de aquellos que cuenten con anuncios denominativos.

Artículo 131.- El pago del impuesto predial deberá hacerse en forma bimestral, durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre, mediante declaración ante las oficinas recaudadoras de la Secretaría o auxiliares autorizados.

Cuando los contribuyentes cumplan con la obligación de pagar el impuesto predial en forma anticipada, tendrán derecho a una reducción del 8%, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres, en el mes de enero del año que se cubra; y de 5%, si el pago de los seis bimestres se realiza en el mes de febrero del año de que se trate."

La parte que nos interesa de los citados preceptos legales, referidos, es que es la obligación de los contribuyentes a presentar declaraciones para el pago de las contribuciones





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/1-47517/2023

- 51 -

que correspondan de acuerdo a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, y que solo cuando acepten las propuestas de declaraciones a que se refiere ese mismo Código, estas se presentarán como declaración y la autoridad ya no realizará determinaciones.

El recibo de pago previsto en el artículo 37 de este Código, no constituye una resolución emitida por autoridad, por lo que no genera una afectación en materia fiscal y es improcedente el juicio de nulidad ante el Órgano Jurisdiccional.

Se establece quienes están obligados al pago del impuesto predial establecido en dicho ordenamiento legal.

También se establece que será la Asamblea Legislativa quien emitirá anualmente la relación de valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él, instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, que servirán de base a los contribuyentes para determinar el valor catastral de sus inmuebles y el impuesto predial a su cargo.- El numeral siguiente establece la forma en que se calculará el impuesto predial, el cual será por periodos bimestrales, aplicando al valor catastral y la tarifa a que se refiere este artículo.

Finalmente, el último de los preceptos indicados, refiere la forma de pago del impuesto predial, la cual deberá ser en forma bimestral.

Ahora, del estudio y análisis practicado a los referidos actos impugnados, se infiere que si bien es cierto, se señalan las cantidades a cubrir por concepto de impuesto predial; también lo es, que no se exige el pago de algún adeudo, sino que solamente se hace la invitación al contribuyente a realizar los pagos de la contribución por concepto de

MEJICAN
L DE JUSTI
TRATIVA
D DE MÉXICO
MERA SALA
ECIALIZADA
ONENCIA 17

impuesto predial, en relación con el inmueble ubicado en

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

que tributa con la cuenta

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Asimismo, tal determinación es una propuesta al contribuyente para efecto de facilitar el cumplimiento de sus obligaciones.

Por lo que, tales cantidades tienen el carácter de propuesta y para que surtan efectos jurídicos deben ser aceptadas por el particular, pues en caso de no estar conforme con las mismas, tiene la opción de autodeterminarse.

Cabe señalar que en dicha documental no se formuló requerimiento alguno, prevención o apercibimiento y por lo tanto **no causa agravio a la parte demandante**.

Lo anterior, permite concluir que la Propuesta de valor catastral y Pago del Impuesto Predial, es solamente un medio que utiliza la autoridad fiscal para facilitar el pago de las contribuciones por concepto de impuesto predial a cargo de los particulares, y **no constituye una resolución fiscal definitiva**; en consecuencia, se estima que los actos impugnados no tienen carácter de resolución fiscal definitiva, por lo que no se surte en la especie, ninguna de las hipótesis establecidas en el artículo 31, fracción III, de la Ley Orgánica que rige a este Tribunal Administrativo, ya que no se causa algún agravio en materia fiscal.

Al respecto, es aplicable la Jurisprudencia 9/2006, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la cual señala en su primera parte y en relación a la materia fiscal, que las Salas de este Tribunal son competentes para conocer de resoluciones definitivas, en donde se actualice alguno de los supuestos del anterior artículo 23, fracción III, de la Ley de este Órgano Jurisdiccional, que actualmente corresponde al diverso 31,



LA-451/2002
20/06/2002

PALETO 1-805



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

149

- 53 -

fracción III, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; artículo que se encuentra redactado en términos similares al 23 referido en la citada Jurisprudencia que se señala por analogía, y que dispone a la letra lo siguiente:

"PREDIAL. LAS PROPUESTAS DE DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO RELATIVO EMITIDAS POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, NO CONSTITUYEN RESOLUCIONES DEFINITIVAS DE CARÁCTER FISCAL IMPUGNABLES ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.- Conforme al artículo 23, fracción III, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, las Salas del citado Tribunal son competentes para conocer de los juicios contra resoluciones definitivas, siempre y cuando se actualice alguno de los supuestos contenidos en el referido numeral para la procedencia de aquéllos. Por otra parte, de los artículos 30, 149, 152 y 153 del Código Financiero del Distrito Federal vigente en 1996, así como los numerales 37, 149, 152 y 153 del mismo ordenamiento vigente en 2004, se advierte que las propuestas de declaración para el pago del impuesto predial no representan el producto final de la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, pues solo tienen el propósito de facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes, ya que existe la posibilidad de que paguen una cantidad mayor o, incluso, menor al monto propuesto en dicha declaración. En atención a lo expuesto, se concluye que las propuestas por sí mismas, no constituyen una resolución definitiva que exprese la última voluntad de la autoridad y, por ende, resulta improcedente el juicio contencioso administrativo que se promueva en su contra ante el Tribunal de referencia, de conformidad con los artículos 23, fracción III, en relación con el 72, fracción XII, de la propia Ley, por lo que con apoyo en el artículo 73, fracción II, del citado ordenamiento, debe sobrescribirse en el juicio administrativo."

Esto es, de acuerdo con la jurisprudencia trascrita, las propuestas de declaración para el pago del impuesto predial, no constituyen una resolución definitiva, que manifieste la voluntad final de la autoridad.

Por lo tanto, si los actos combatidos consisten en "Propuesta de Valor Catastral y Pago de Impuesto Predial", las cuales

TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
TERCERA SALA
DE JURISPRUDENCIA
17

EXHIBICIÓN

PA-001515-2023

SECRETARIA DE JUSTICIA
ESTADO DE LA CALIFORNIA
RECEIVED
OCT 17 1964

卷之四

15, fra
a Adm
7 y 1
e Méx

E
a el cor
avio "J
hora a

emitido
por
de Re





Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RAJ.98902/2024 - TJ/I-47517/2023

- 55 -

Administrativas y Derecho a la Buena Administración en el
juicio número TJ/I-47517/2023.

TERCERO.- Se **SOBRESEE** el juicio atento a lo establecido
en el último Considerando de este fallo.

CUARTO.- Se les hace saber a las partes que en contra de la
presente resolución podrán interponer los medios de defensa
previstos en la Ley de Amparo.

QUINTO.- A efecto de garantizar debidamente el derecho
humano de acceso a la justicia, en caso de duda las partes
podrán acudir ante el Magistrado ponente para que les sea
explicado el contenido y alcances de la presente resolución.

SEXTO.-NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- Con copia
autorizada de esta sentencia, devuélvanse los autos a la Sala
de origen y archívese el expediente de apelación. **CÚMPLASE.**

SIN TEXTO SIN TEXTO

SIN TEXTO SIN TEXTO

SIN TEXTO SIN TEXTO

SIN TEXTO SIN TEXTO



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México



PA-001021-2025

803 - RAJ.88902/2024 - APROBADO		
Convocatoria: C-07/2025 ORDINARIA	Fecha de pleno: 19 de febrero de 2025	Ponencia: SS Ponencia 2
No. juicio: TJII-47517/2023	Magistrado: Doctor Jesús Anlén Alemán	Páginas: 58

ASÍ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DIECINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO INTEGRADO POR LOS C.C. MAGISTRADOS DOCTORA ESTELA FUENTES JIMÉNEZ, PRESIDENTA DE ESTE TRIBUNAL, LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES, LICENCIADA LAURA EMILIA ACEVES GUTIÉRREZ, DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN, MAESTRO JOSÉ ARTURO DE LA ROSA PEÑA, IRVING ESPINOSA BETANZO, MAESTRA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ, DOCTORA MARIANA MÓRANCHEL POCATERRA, DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES Y EL LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ.

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN EL C. MAGISTRADO DOCTOR JESÚS ANLÉN ALEMÁN.

LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 8, 15 FRACCIÓN VII 18 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 DEL 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. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I"

MRO. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO

EL MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO, SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I" DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE PÁGINA ES PARTE INTEGRANTE DE LA RESOLUCIÓN DICTADA EN EL RECURSO DE APELACIÓN: RAJ.88902/2024 DERIVADO DEL JUICIO DE NULIDAD: TJII-47517/2023, PRONUNCIADA POR EL PLENO JURISDICCIONAL DE ESTE TRIBUNAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DIECINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN A CONTINUACIÓN: PRIMERO.- Conforme a lo expuesto en el considerando IV de esta sentencia, es FUNDADO el agravio "primero" hecho valer por las autoridades demandadas, ahora apelantes. SEGUNDO.- Se REVOKA la sentencia emitida el día diez de septiembre de dos mil veinticuatro por la Primera Sala Ordinaria Especializada en Materia de Responsabilidades Administrativas y Derecho a la Buena Administración en el juicio número TJII-47517/2023. TERCERO.- Se SOBRESSEE el juicio atento a lo establecido en el último Considerando de este fallo. CUARTO.- Se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Amparo. QUINTO.- A efecto de garantizar debidamente el derecho humano de acceso a la justicia, en caso de que las partes podrán acudir ante el Magistrado ponente para que les sea explicado el contenido y alcances de la presente resolución. SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Con copia autorizada de esta sentencia, devuélvanse los autos a la Sala de origen y archívense el expediente de apelación. CÚMPLASE."