



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.75506/2024 ✓

TJ/V-27715/2023 Y TJ/III-28809/2024 ✓

(ACUMULADOS) ✓

ACTOR: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX ✓
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX ✓

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)2688/2025

Ciudad de México, a **16 de mayo de 2025**

ASUNTO: CERTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN

**MAESTRA RUTH MARÍA PAZ SILVA MONDRAGÓN
MAGISTRADA TITULAR DE LA PONENCIA QUINCE DE
LA QUINTA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL
P R E S E N T E.**

Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/V-27715/2023 Y TJ/III-28809/2024 (ACUMULADOS)**, en **693** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a la autoridad demandada el **TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO** y a la parte actora el **DOS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICINCO**, y toda vez que ha transcurrido en exceso el término para que las partes interpusieran medio de defensa alguno (Amparo o Recurso de Revisión), con fundamento en el artículo 119 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, vigente al día siguiente de su publicación, el primero de septiembre de dos mil diecisiete en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y el artículo 15 fracción XIV del Reglamento Interior vigente a partir del once de junio de dos mil diecinueve, **se certifica** que en contra de la resolución del **VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.75506/2024**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos I que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

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

MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO

JBZ/ECG

23 MAY 2025

11:30 a



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

RECURSO DE APELACIÓN:
RAJ 75506/2024.

JUICIOS DE NULIDAD: TJ/V-27715/2023 y
TJ/III-28809/2024 (acumulados).

ACTOR: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

AUTORIDAD DEMANDADA:
DIRECTOR DE PROCESOS DE AUDITORÍA
ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA
CIUDAD DE MÉXICO.

APELANTE:
SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO
DE LA PROCURADURÍA FISCAL DE LA
CIUDAD DE MÉXICO, en representación de la
autoridad demandada.

MAGISTRADO PONENTE:
LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:
LICENCIADA ANDREA LÓPEZ AMADOR.

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal de Justicia
Administrativa de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión plenaria
del día veinte de marzo de dos mil veinticinco.

RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN número RAJ 75506/2024,
interpuesto el día quince de agosto del dos mil veinticuatro por Nancy González
Ortiz, Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad
de México, en representación de la autoridad demandada en contra de la
sentencia interlocutoria emitida por los Magistrados Integrantes de la Quinta Sala
Ordinaria de este Órgano Jurisdiccional el día dieciocho de junio del dos mil
veinticuatro en los juicios de nulidad TJ/V-27715/2023 y TJ/III-28809/2024
(acumulados).

ANTECEDENTES

1.- Mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el día
treinta y uno de marzo del dos mil veintitrés, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
representante legal de la empresa moral denominada Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX interpuso juicio de nulidad señalando como acto impugnado, el siguiente:

"III.- ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA:

Constituye la resolución impugnada en el presente juicio, el oficio número Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX de fecha 01 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Procesos de Auditoría de la Subtesorería de Fiscalización adscrita a la Tesorería de la Ciudad de México, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México; mismo que contiene la determinación del crédito fiscal a mi representada, por la omisión de pago del Impuesto Predial por los bimestres correspondientes a los periodos del 1 de julio 2016 al 30 de junio de 2021, en cantidad de Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Se manifiesta que el oficio que se impugna fue notificado mediante acta de notificación del pasado 10 de marzo de 2023."

(En la resolución que se impugna, el Director de Procesos de Auditoría adscrito a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, determina que a la contribuyente Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX le corresponde realizar el pago por concepto de impuesto predial omitido más actualizaciones, multas y recargos por la cantidad de Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX respecto "del periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2016, 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, 01 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 01 de enero al 30 de junio de 2021, en relación con el inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX en esta Ciudad de México; y que tributa ante la Tesorería de la Ciudad de México con el número de cuenta catastral Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX derivado del requerimiento de datos y documentos contenido en el oficio Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, emitido por la Subtesorería de Fiscalización, adscrita a la Tesorería de la Ciudad de México, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México).

2.- Por acuerdo del diez de abril del dos mil veintitrés se admitió a trámite la demanda ordenándose emplazar a juicio al Director de Procesos de Auditoría adscrito a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que en el término de ley emitiera su contestación. En ese mismo acuerdo, se señaló que previo a la admisión de la prueba pericial que ofreció la parte actora en materia de valuación catastral a cargo del Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX con especialidad en valuación inmobiliaria, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México, se otorgaba a la demandada el plazo de tres días hábiles a fin de que se manifestara sobre la pertinencia de la prueba y propusiera la ampliación de otros



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

27
ACTOR, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

RECURSO DE APELACION: RAJ 75506/2024.

JUICIOS DE NULIDAD: TJ/V-27715/2023 y

TJ/III-28809/2024 (acumulados).

-2-

puntos y cuestiones además de los formulados por la parte oferente y designara de su parte un perito en la misma ciencia, arte, técnica, oficio o industria, sin lo cual se le tendría por no designado.

3.- Mediante acuerdo de fecha veinticinco de abril del dos mil veintitrés se acordó el oficio presentado por la autoridad fiscal en el que manifestó la impertinencia de la prueba pericial ofrecida por la parte actora. En el proveído se determinó que de autos se advertía que la accionante pretende acreditar con la prueba pericial *"que los valores con los que cuenta la autoridad tributaria no corresponden con la realidad catastral del inmueble. Es decir, que con la prueba pericial en materia de valuación catastral que por esta vía se anuncia, el actor comprobará ante su Señoría por una parte que los datos, características, medidas y valores con los que cuenta el sistema electrónico de la autoridad fiscal no son apegados a la realidad, por lo que, corroborará que la autoridad debió considerar el avalúo ofrecido con fecha 20 de octubre de 2022, para la liquidación del valor catastral del inmueble en cuestión"*, motivo por el cual, la Magistrada Instructora en el juicio consideró que la prueba pericial ofrecida por la actora era pertinente y útil para resolver el asunto, por lo que se **admitió la prueba pericial**. Asimismo, toda vez que la demandada no designó un perito experto en materia inmobiliaria como le fue requerido, se tuvo por no designado y se tuvo únicamente a la parte actora ofreciendo la multirreferida prueba, por lo que, se le requirió a la accionante a fin de que en el término de diez días hábiles presentara al perito designado, apercibida que de no hacerlo se tendría por desierta la prueba en cuestión.

4.- El once de mayo del dos mil veintitrés se tuvo por contestada la demanda.

5.- El veintidós de junio de dos mil veintitrés, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX en su carácter de especialista en valuación inmobiliaria protestó su fiel y legal desempeño respecto de la prueba pericial en materia de Ingeniería Civil, manifestando que conocía los puntos a resolver y que contaba con la capacidad para el desahogo de la prueba pericial en cuestión.

TJV-27715/2023
M. J. S. S. S. S.

PA-002169-2025

6.- Mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el catorce de julio del dos mil veintitrés, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX en calidad de perito designado por la parte actora con especialidad en materia de Valuación Inmobiliaria, rindió el dictamen correspondiente el cual se tuvo por rendido mediante proveído del dos de agosto del año de referencia.

7.- Por oficio ingresado en la Oficialía de Partes de este Órgano Jurisdiccional el veintiséis de junio del dos mil veintitrés, Nancy González Ortiz Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de la autoridad demandada, interpuso recurso de reclamación en contra del acuerdo de fecha veinticinco de abril del dos mil veintitrés (referido en el antecedente tercero) en la parte referente a la admisión de la prueba pericial en valuación catastral ofrecido por la parte actora.

8.- El dieciocho de junio del dos mil veinticuatro, los Magistrados Integrantes de la Quinta Sala Ordinaria de este Tribunal pronunciaron la sentencia interlocutoria correspondiente, cuyos puntos resolutivos se transcriben a continuación:

"PRIMERO.- Resultó **INFUNDADO** el Recurso de Reclamación interpuesto por la autoridad demandada, por los motivos que quedaron plasmados en el Considerando SEGUNDO de esta resolución.

SEGUNDO. Se **CONFIRMA** el acuerdo de fecha **veinticinco de abril de dos mil veintitrés**, por las razones de hecho y de derecho anteriormente señaladas.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE."

(Los agravios hechos valer por la autoridad recurrente resultaron infundados, por lo que se confirmó el acuerdo recurrido).

9.- La sentencia interlocutoria fue notificada a la autoridad y a la actora los días cinco y quince de agosto del dos mil veinticuatro, respectivamente.

10.- Mediante oficio ingresado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el quince de agosto del dos mil veinticuatro, Nancy González Ortiz Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de la autoridad demandada interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia mencionada en los puntos anteriores.

11.- Por auto del trece de enero del dos mil veinticinco la Magistrada Presidenta del Tribunal Doctora Estela Fuentes Jiménez admitió y radicó el recurso de



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

28
ACTOR, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 75506/2024.
JUICIOS DE NULIDAD: TJ/V-27715/2023 y
TJ/III-28809/2024 (acumulados).

-3-

apelación interpuesto designando como Magistrado Ponente al Licenciado José Raúl Armida Reyes quien tuvo por recibidos los autos originales del juicio de nulidad y del recurso de apelación mediante acuerdo del diez de febrero del dos mil veinticinco.

CONSIDERANDO

I.- El Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para conocer y resolver el recurso de apelación promovido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 fracción VII de la Ley Orgánica de este Tribunal, y 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- Cabe señalar que, por economía procesal no se transcriben los agravios hechos valer en el recurso de apelación que nos ocupa, sin que ello implique incumplir con los principios de congruencia y exhaustividad de la sentencia, de conformidad con la Tesis de Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, de la Novena Época, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de dos mil diez, Página: ochocientos treinta, aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en Sesión privada del doce de mayo de dos mil diez, que sostiene:

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

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, veintiuno de abril de dos mil diez. Unanimidad 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.

Es de precisar que la falta de reproducción de los agravios expuestos no implica incumplimiento de este Pleno Jurisdiccional a los principios de congruencia y exhaustividad de las sentencias.

III.- A fin de tener un mejor conocimiento del asunto se estima pertinente conocer cuál fue la determinación adoptada por la Quinta Sala Ordinaria al emitir la sentencia interlocutoria apelada:

"SEGUNDO.- Manifiesta esencialmente el recurrente en su **agravio único**, que el acuerdo recurrido le causa perjuicio debido a que viola lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que el Magistrado Instructor omitió motivar la admisión de la prueba pericial, puesto que no señaló por qué era procedente su admisión y tampoco se precisó si consideraba que dicha prueba era idónea y pertinente para acreditar los extremos de la pretensión de la parte actora, fundamentando su determinación en ordenamientos supletorios y no en la Ley de la Materia, la cual es aplicable al caso en concreto.

Máxime que la prueba no resulta pertinente para controvertir los datos catastrales usados por la autoridad para determinar el valor catastral de del inmueble revisado, y posteriormente, determinar el crédito fiscal respectivo a la parte actora, puesto que, con dicha prueba la accionante solo estaría en aptitud de acreditar cuales son los datos catastrales que ostenta su inmueble al momento de emitirse el dictamen pericial correspondiente, pero con ello no demostraría que hubieran sido incorrectos los datos catastrales que tomó en cuenta la autoridad para determinar presuntivamente el valor catastral de dicho inmueble, por lo que respecta al periodo revisado, que abarcó los bimestres que van del cuarto de dos mil dieciséis al tercero de dos mil veintiuno.

Y finalmente, que esta Juzgadora fue omisa en pronunciarse respecto a su solicitud realizada mediante el oficio ingresado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, en fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, en el cual solicitó una prórroga a efecto de dar cumplimiento a lo requerido en el auto de diez de abril de dos mil veintitrés, debido a que le era insuficiente el plazo otorgado para designar un perito en materia de valuación inmobiliaria.

Hecho el estudio y la valoración de las constancias que obran en autos, así como de las manifestaciones vertidas por la recurrente y lo manifestado por la parte actora, esta Sala estima que el agravio en estudio es **INFUNDADO** en primer lugar porque esta Juzgadora no omitió precisar en el acuerdo recurrido, el por qué resultó procedente su admisión y si se consideraba que dicha prueba era idónea y pertinente para acreditar los extremos de la pretensión de la parte actora, toda vez que si esta Juzgadora acordó admitir la prueba pericial en materia de valuación catastral fue porque consideró que *las conclusiones que se emitan en el dictamen pericial en comento, resultarán útiles al momento de resolver el asunto que nos ocupa, debido a que los datos señalados en el cuestionario a resolver por el perito, constituyen aquellos en los que la autoridad funda la determinación del crédito fiscal que por esta vía se impugna.*

ACTOR, Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 75506/2024.
JUICIOS DE NULIDAD: TJ/V-27715/2023 y
TJ/III-28809/2024 (acumulados).
-4-

Lo anterior es así, toda vez que la prueba pericial ofrecida, sí está relacionada con los hechos que pretende probar la accionante, mismos que fueron precisados en el escrito inicial de demanda en el apartado correspondiente de pruebas, además que se señaló el nombre del perito y su domicilio, tal y como se aprecia de la imagen que se inserta a continuación:

7.- La prueba pericial en materia de valuación catastral sobre el inmueble de Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
número **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** se realizará por el perito **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** con número de cédula profesional de Licenciado en Arquitectura número **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** con Especialidad en Valuación Inmobiliaria número de cédula profesional **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** expedidas ambas por la Secretaría de Educación Pública, prueba que versará sobre el cuestionario en cuatro tantos que se adjunta al presente libelo de demanda. **(Anexo B)**

Se señala como domicilio para oír y recibir notificaciones del perito Arquitecto valuador inmobiliario, el ubicado en **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX**
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Con la prueba pericial se pretende demostrar a esa H. Sala, que los valores con lo que cuenta la autoridad tributaria no corresponden con la realidad catastral del inmueble. Es decir, con la prueba pericial en materia de valuación catastral que por esta vía se anuncia, el actor comprobará ante su Señoría por una parte que los datos, características, medidas y valores con los que cuenta el sistema electrónico de la autoridad fiscal no son apegados a la realidad, por lo que, corroborará que la autoridad debió considerar el avalúo ofrecido con fecha 20 de octubre de 2022, para la liquidación del valor catastral del Inmueble en cuestión.

Por otra parte, se consideró que la prueba es idónea, toda vez que la misma sí está relacionada con los hechos controvertidos y con la pretensión del actor, ya que con la misma lo que se pretende probar es que los valores con los que cuenta la autoridad tributaria no corresponden con la realidad catastral del inmueble, en relación a los datos utilizados para determinar presuntivamente el valor catastral del inmueble.

Debiendo precisar que contrario a lo señalado por la autoridad demandada, el acuerdo recurrido fue emitido conforme a derecho, al momento de admitir la prueba pericial en valuación catastral ofrecida por la parte actora, ya que en el mismo se precisó por qué resultó procedente su admisión y si se consideraba que dicha prueba era idónea y pertinente para acreditar los extremos de la pretensión de la parte actora, lo cual fundamentó debidamente con la legislación aplicable, considerando para ello, lo previsto en el artículo 88, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa, así como lo establecido en el artículo 347, fracción I del Código de Procedimiento Civiles para el Distrito Federal, siendo importante destacar que este último Ordenamiento es de aplicación supletoria en términos del artículo 1 de la ley que rige a este Tribunal.

Por otra parte, por lo que hace a su argumento de que la prueba no resulta pertinente para controvertir los datos catastrales usados por la autoridad para determinar el valor catastral de del inmueble revisado, puesto que, con dicha prueba la accionante solo estaría en aptitud de acreditar cuales son los datos catastrales que ostenta su inmueble al momento de emitirse el dictamen pericial correspondiente, dicho argumento resulta **INFUNDADO**, ya que la autoridad demandada, pierde de vista que la parte actora con la prueba pericial ofrecida, lo que pretende obtener son datos relacionados al valor catastral del inmueble con número de cuenta predial, **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** en los ejercicios de **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX** fueron determinados

presuntivamente en la resolución impugnada, a fin de probar su discrepancia, tal y como se aprecia del cuestionario que se anexa y sobre el cual debe versar la prueba pericial en materia de valuación catastral, precisándose que si bien, el peritaje se haría tomando en consideración las características del inmueble en su actualidad, ello no impide conocer ciertos datos que no pueden variar conforme al paso del tiempo o ciertos valores que se pueden determinar conforme a otra información, como lo es la superficie del suelo o su valor unitario, por lo que la misma si es idónea y pertinente.

Asimismo, por lo que hace a su argumento referente a que esta Juzgadora fue omisa en pronunciarse, respecto a su solicitud realizada mediante el oficio ingresado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal, en fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, en el cual solicitó una prórroga a efecto de dar cumplimiento a lo requerido en el auto de diez de abril de dos mil veintitrés, debido a que le era insuficiente el plazo otorgado para designar un perito en materia de valuación inmobiliaria, aduciendo además que dicho perito ya había sido solicitado; resulta **infundado**, en virtud de que esta Juzgadora sí se pronunció al respecto, aduciendo en el auto recurrido, que en atención a la prórroga que solicitó la autoridad demandada, para efectos de designar un perito experto en materia de valuación inmobiliaria, y que señaló que el mismo "ya fue solicitado"; y esta Juzgadora consideró que en vista de que la demandada no acreditó con documento legal idóneo alguno que se hubiere realizado dicha solicitud, lo procedente era hacer efectivo el apercibimiento decretado en auto de fecha diez de abril de dos mil veintitrés, consistente en no tener por designado perito de parte de la autoridad demandada. Máxime que, a la fecha la parte demanda sigue sin acreditar que se haya gestionado la solicitud de dicho perito.

En virtud de lo anterior, esta Sala considera infundado el agravio expresado por la recurrente, en consecuencia **se confirma** en todas y cada una de sus partes el acuerdo que se recurre."

IV.- Inconforme con la determinación anterior, la autoridad apelante en el recurso de apelación RAJ. 75506/2024, hizo valer un único agravio, en el que manifestó lo siguiente:

- a) Que la resolución recurrida viola lo dispuesto en la Jurisprudencia P./J47/95, en relación con lo establecido en los artículos 37 fracción II, inciso c) y 64 segundo párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, porque se transgredieron las formalidades esenciales del procedimiento al admitir la prueba pericial en materia de valuación catastral, ya que el Magistrado Instructor no motivó porque era procedente su admisión y tampoco precisó si dicha prueba era idónea y pertinente para acreditar los extremos de la pretensión de la actora, porque de acuerdo con la tesis cuyo rubro es "PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS", el juzgador debe pronunciarse sobre la idoneidad y pertinencia de las pruebas al momento de calificar la admisión o desechamiento de las mismas, siendo que todas deberán estar relacionadas con los hechos que se pretenden probar.
- b) Que se debió desechar la prueba pericial porque no es pertinente para acreditar los extremos de la acción de la parte actora porque ésta sólo estaría en aptitud de acreditar cuáles son los datos catastrales que ostenta su



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

30

ACTOR Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

RECURSO DE APELACION: RAJ 75506/2024.

JUICIOS DE NULIDAD: TJ/V-27715/2023 y

TJ/III-28809/2024 (acumulados).

-5-

inmueble al momento de emitirse el dictamen pericial correspondiente pero con ello no demostraría que fueran incorrectos los que tomó en cuenta la autoridad para determinar presuntivamente el valor catastral de su inmueble.

Este Pleno Jurisdiccional estima *infundadas* las manifestaciones hechas en vía de agravio por la autoridad recurrente, toda vez que la prueba pericial fue ofrecida por la parte actora de la siguiente forma:

"VIII. PRUEBAS.

7.- La prueba pericial en materia de valuación catastral sobre el inmueble de Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX con la cuenta predial número Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX que se realizará por el perito Arquitecto Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX con número de cédula profesional de Licenciado en Arquitectura número Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX y con Especialidad en Valuación Inmobiliaria, número de cédula profesional Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX expedidas ambas por la Secretaría de Educación Pública, prueba que versará sobre el cuestionario en cuatro tantos que se adjunta al presente libelo de demanda. (Anexo 8)

Se señala como domicilio para oír y recibir notificaciones del perito Arquitecto valuador inmobiliario, el domicilio ubicado en Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Con la prueba pericial se pretende demostrar a esa H. Sala, que los valores con los que cuenta la autoridad tributaria no corresponden con la realidad catastral del inmueble. Es decir, con la prueba pericial en materia de valuación catastral que por esta vía se anuncia, el actor comprobará ante su Señoría por una parte que los datos, características, medidas y valores con los que cuenta el sistema electrónico de la autoridad fiscal no son apegados a la realidad, por lo que, corroborará que la autoridad debió considerar el avalúo ofrecido con fecha 20 de octubre de 2022, para la liquidación del valor catastral del inmueble en cuestión."

-Foja 33 del expediente principal-

De la lectura a la transcripción anterior, se advierte que la parte actora señaló que, con la prueba pericial pretende demostrar que los valores con los que cuenta la autoridad fiscal no corresponden con la realidad catastral del inmueble y se comprobará que los datos, características, medidas y valores

TJV-27715/2023
MAL/3060703



PA-002-169-2025

con los que cuenta el sistema electrónico la autoridad fiscal no son apegados a la realidad, sino que coinciden con el diverso avalúo ofrecido el veinte de octubre de dos mil veintidós.

Al respecto, en el acuerdo del diez de abril del dos mil veintitrés mediante el cual se admitió a trámite la demanda, se señaló respecto de la prueba pericial que ofreció la parte actora, que previo a su admisión con fundamento en lo dispuesto en el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México, se otorgaba a la demandada el plazo de tres días hábiles a fin de que se manifestara sobre la pertinencia de la prueba y propusiera la ampliación de otros puntos y cuestiones además de los formulados por la parte oferente y designara de su parte un perito en la misma ciencia, arte, técnica, oficio o industria, sin lo cual se le tendría por no designado.

Mediante acuerdo de fecha veinticinco de abril del dos mil veintitrés se acordó el oficio presentado por la autoridad fiscal en el que manifestó la impertinencia de la prueba pericial ofrecida por la parte actora; y en el proveído se **admitió la prueba pericial**. Asimismo, toda vez que la demandada no designó un perito experto en materia inmobiliaria como le fue requerido, se tuvo por no designado.

Al admitir la prueba pericial, la Magistrada Instructora en el juicio determinó que de autos se advertía que la accionante pretende acreditar con la prueba pericial *"que los valores con los que cuenta la autoridad tributaria no corresponden con la realidad catastral del inmueble. Es decir, que con la prueba pericial en materia de valuación catastral que por esta vía se anuncia, el actor comprobará ante su Señoría por una parte que los datos, características, medidas y valores con los que cuenta el sistema electrónico de la autoridad fiscal no son apegados a la realidad, por lo que, corroborará que la autoridad debió considerar el avalúo ofrecido con fecha 20 de octubre de 2022, para la liquidación del valor catastral del inmueble en cuestión"*, **motivo por el cual, la prueba pericial era pertinente y útil para resolver el asunto,**.

Lo cual se estima correcto, porque contrario a lo referido por el apelante, el actor señaló cuáles eran las cuestiones que pretendía probar con la prueba pericial ofrecida y la Magistrada Instructora estimó que ello era *pertinente y útil para resolver el asunto*, determinación que se encuentra apegada a



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

ACTOR Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 75506/2024.
JUICIOS DE NULIDAD: TJ/V-27715/2023 y
TJ/III-28809/2024 (acumulados).
-6-

derecho, toda vez que el acto impugnado lo constituye la determinante de crédito fiscal por concepto de impuesto predial omitido más actualizaciones, multas y recargos por la cantidad de 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

respecto "del periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2016, 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, 01 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 01 de enero al 30 de junio de 2021, en relación con el inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX, que tributa ante la Tesorería de la Ciudad de México con el número de cuenta catastral Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX
Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

Y para tal determinación fiscal, se señaló primero, cómo la autoridad determinó el valor catastral del inmueble sumando el valor del suelo y de la construcción; y con la prueba pericial se pretende acreditar que dichos valores no corresponden al inmueble ya que no son correctos los datos, características y medidas con que cuenta la autoridad en su sistema electrónico y que tampoco corresponden con las señaladas en el avalúo ofrecido ante la autoridad el día veinte de octubre de dos mil veintidós.

Por lo que de ninguna manera se contravino lo dispuesto en la Jurisprudencia P./J47/95,¹ ni el debido proceso al admitir la prueba, como refiere la apelante

¹ Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2003017
Instancia: Primera Sala
Décima Época
Materias(s): Constitucional
Tesis: 1a. LXXV/2013 (10a.)
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 1, página 881
Tipo: Aislada

DERECHO AL DEBIDO PROCESO. SU CONTENIDO. Dentro de las garantías del debido proceso existe un "núcleo duro", que debe observarse inexcusablemente en todo procedimiento jurisdiccional, mientras que existe otro núcleo de garantías que resultan aplicables en los procesos que impliquen un ejercicio de la potestad punitiva del Estado. En cuanto al "núcleo duro", las garantías del debido proceso que aplican a cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional son las que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha identificado como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integra la "garantía de audiencia"; las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica en forma definitiva. Al respecto, el Tribunal en Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia P./J. 47/95, de rubro: "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", sostuvo que las formalidades esenciales del procedimiento son: (i) la notificación del inicio del

TJ-V-27715-2023
RAJ-002-189-2023

porque se le dio vista para que se manifestara respecto de dicha probanza y porque al admitirse la misma se indicó su idoneidad y pertinencia, precisamente, porque, lo que se pretende probar está en función de la determinante fiscal, es decir, se pretende probar que los valores que tomó en cuenta la autoridad no corresponden al inmueble que la actora defiende.

Y por último, también resulta infundada la manifestación de la autoridad en el sentido de que la prueba pericial se debió desechar al no ser pertinente para acreditar los extremos de la acción de la actora porque con ésta sólo se indicarían cuáles son los datos catastrales que ostenta el inmueble al momento de emitirse el dictamen correspondiente pero con ello no se demostraría si fueron incorrectos o no los que tomó en cuenta la autoridad fiscal al emitir la determinante respectiva; ello, porque precisamente, lo que pretende acreditar la accionante, es lo contrario, es decir, que los valores que tomó en cuenta la autoridad no son los correctos y tampoco coinciden con los señalados en diverso dictamen, por lo que si resultaba admisible la pericial porque la información que se obtenga de un experto en la materia aportará mayores elementos al juzgador para resolver la controversia, como se ha determinado en el criterio jurisprudencial cuyos datos de identificación y contenido se indican a continuación:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2012776
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Común
Tesis: I.10.A.E.66 K (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 35,
Octubre de 2016, Tomo IV, página 3031

procedimiento; (ii) la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; (iii) la oportunidad de alegar; y, (iv) una resolución que dirima las cuestiones debatidas y cuya impugnación ha sido considerada por esta Primera Sala como parte de esta formalidad. Ahora bien, el otro núcleo es comúnmente identificado con el elenco mínimo de garantías que debe tener toda persona cuya esfera jurídica pretenda modificarse mediante la actividad punitiva del Estado, como ocurre, por ejemplo, con el derecho penal, migratorio, fiscal o administrativo, en donde se exigirá que se hagan compatibles las garantías con la materia específica del asunto. Así, dentro de esta categoría de garantías del debido proceso se identifican dos especies: la primera, corresponde a todas las personas independientemente de su condición, nacionalidad, género, edad, etcétera, dentro de las que están, por ejemplo, el derecho a contar con un abogado, a no declarar contra sí mismo o a conocer la causa del procedimiento sancionatorio; la segunda, resulta de la combinación del elenco mínimo de garantías con el derecho de igualdad ante la ley, y protege a aquellas personas que pueden encontrarse en una situación de desventaja frente al ordenamiento jurídico, por pertenecer a algún grupo vulnerable, por ejemplo, el derecho a la notificación y asistencia consular, el derecho a contar con un traductor o intérprete, el derecho de las niñas y niños a que su detención sea notificada a quienes ejerzan su patria potestad y tutela, entre otras de la misma naturaleza.

Amparo en revisión 352/2012. 10 de octubre de 2012. Cinco votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.
Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez.

Nota: La tesis de jurisprudencia P./J. 47/95 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, diciembre de 1995, página 133.



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

ACTOR: Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX

RECURSO DE APELACIÓN: RAJ 75506/2024.

JUICIOS DE NULIDAD: TJ/V-27715/2023 y

TJ/III-28809/2024 (acumulados).

-7-

Tipo: Aislada

"PRUEBA PERICIAL EN EL AMPARO. ESTÁNDAR PARA SU ADMISIBILIDAD.

La motivación que tienen las partes en el juicio al ofrecer una probanza es que les reporte un elemento de corroboración de la veracidad de los enunciados sobre los hechos fundatorios de sus pretensiones o de sus defensas, respectivamente y, tratándose de la prueba pericial, su utilidad consiste en que la información experta que se allegue al procedimiento sea aprovechable para el juzgador, debe ser pertinente respecto de la controversia y relevante en aspectos especializados específicos. Por su parte, de las disposiciones normativas que en materia de pruebas consigna la Ley de Amparo, en su artículo 119 se establece la relativa a la forma en la que debe ofrecerse la prueba pericial, y dispone que se hará presentando el cuestionario que, una vez calificado, habrá de responder el perito; sin embargo, en dicha ley ni en su ordenamiento supletorio, el Código Federal de Procedimientos Civiles, se prevén las prescripciones necesarias para regular la forma en que este medio de prueba habrá de evaluarse, lo que hace necesario recurrir a las máximas de la experiencia para su complementación, que se basan en aspectos prácticos de razonabilidad. De acuerdo con lo anterior, para que una prueba pericial pueda cumplir su objetivo dentro de un proceso, de proporcionar al resolutor información que le permita contar con explicaciones necesarias para tomar decisiones que involucren conocimientos especializados, propios de una ciencia, técnica o arte, es preciso que al realizarse su ofrecimiento se indique el objeto del dictamen y que, en los casos en que resulte necesario, se establezcan las referencias de hecho que el perito debe tomar en consideración, ya sea porque se encuentren reconocidas o aceptadas. De no realizarse esa delimitación del contexto en que ha de producirse la peritación, se corre el riesgo de que no haya control sobre los elementos de hecho que el perito puede tomar en consideración e, incluso, que sea utilizado para tratar de introducir al proceso probanzas de naturaleza diversa. De ahí que, si para la prueba pericial es necesaria la demarcación de los aspectos de hecho a partir de los cuales el perito habrá de emitir su opinión, al realizarse su ofrecimiento debe cumplirse esa condición pues, de lo contrario, el dictamen obtenido resultará ineficaz."

En consecuencia, toda vez que el agravio hecho valer por la apelante resultó *infundado*, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **se confirma la sentencia apelada.**

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1º, 3º, 5º fracción I, 6, 15 fracción VII, 16 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; así como en los artículos 1,

116, 117, 118 y demás relativos y aplicables de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se:

RESUELVE

PRIMERO.- El agravio a estudio resultó *infundado*.

SEGUNDO.- Se **confirma** la sentencia interlocutoria emitida el dieciocho de junio del dos mil veinticuatro por los Magistrados Integrantes de la Quinta Sala Ordinaria en los juicios de nulidad TJ/V-27715/2023 y TJ/III-28809/2024 (acumulados).

TERCERO.- Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa procedentes en términos de la Ley de Amparo. Asimismo, se les comunica que en caso de alguna duda en lo referente al contenido de la presente sentencia podrán acudir ante el Magistrado Ponente.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y con copia autorizada de la presente resolución, devuélvase a la Sala del conocimiento el expediente original del juicio de nulidad y archívese el que corresponde al recurso de apelación número **RAJ 75506/2024**. 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-002169-2025

#75 - RAJ.75506/2024 - APROBADO		
Convocatoria: C-11/2025 ORDINARIA	Fecha de pleno: 20 de marzo de 2025	Ponencia: SS Ponencia 6
No. juicio: TJ/V-27715/2023 Y TJ/III-28809/2024 (ACUMULADOS)	Magistrado: Licenciado José Raúl Armida Reyes	Páginas: 15

ASÍ POR UNANIMIDAD DE NUEVE VOTOS DE LOS MAGISTRADOS PRESENTES, LO RESOLVIÓ EL PLENO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA VEINTE DE MARZO 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 MORANCHEL POCATERRA Y EL LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ, EN VIRTUD DE LA LICENCIA CONCEDIDA A LA MAGISTRADA DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES.

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN EL C. MAGISTRADO LICENCIADO JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.

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

POR ACUERDO TOMADO POR LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DEL PLENO JURISDICCIONAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA DOS DE DICIEMBRE 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"

MTRO. 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.75506/2024 DERIVADO DE LOS JUICIOS DE NULIDAD: TJ/V-27715/2023 Y TJ/III-28809/2024 (ACUMULADOS), PRONUNCIADA POR EL PLENO JURISDICCIONAL DE ESTE TRIBUNAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA VEINTE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN A CONTINUACIÓN: "PRIMERO.- El agravio a estudio resultó infundado. SEGUNDO.- Se confirma la sentencia interlocutoria emitida el dieciocho de junio del dos mil veinticuatro por los Magistrados Integrantes de la Quinta Sala Ordinaria en los juicios de nulidad TJ/V-27715/2023 y TJ/III-28809/2024 (acumulados). TERCERO.- Para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se les hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán interponer los medios de defensa procedentes en términos de la Ley de Amparo. Asimismo, se les comunica que en caso de alguna duda en lo referente al contenido de la presente sentencia podrán acudir ante el Magistrado Ponente. CUARTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE y con copia autorizada de la presente resolución, devuélvase a la Sala del conocimiento el expediente original del juicio de nulidad y archívese el que corresponde al recurso de apelación número RAJ 75506/2024. CÚMPLASE."

