



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS I

RAJ.32408/2023

TJ/I-29402/2021

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

OFICIO No:TJA/SGA/I/(7)5042/2023

Ciudad de México, a ~~12 de septiembre de 2023~~

**ASUNTO: CERTIFICACION Y DEVOLUCION.**

**DOCTOR BENJAMÍN MARINA MARTÍN  
MAGISTRADO TITULAR DE LA PONENCIA DOS DE  
LA PRIMERA SALA ORDINARIA DE ESTE H. TRIBUNAL  
PRESENTE.**

TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA DE LA  
CIUDAD DE MEXICO  
27 SET 2023  
PRIMERA SALA  
PONENCIA DOS  
**RECIBIDO**

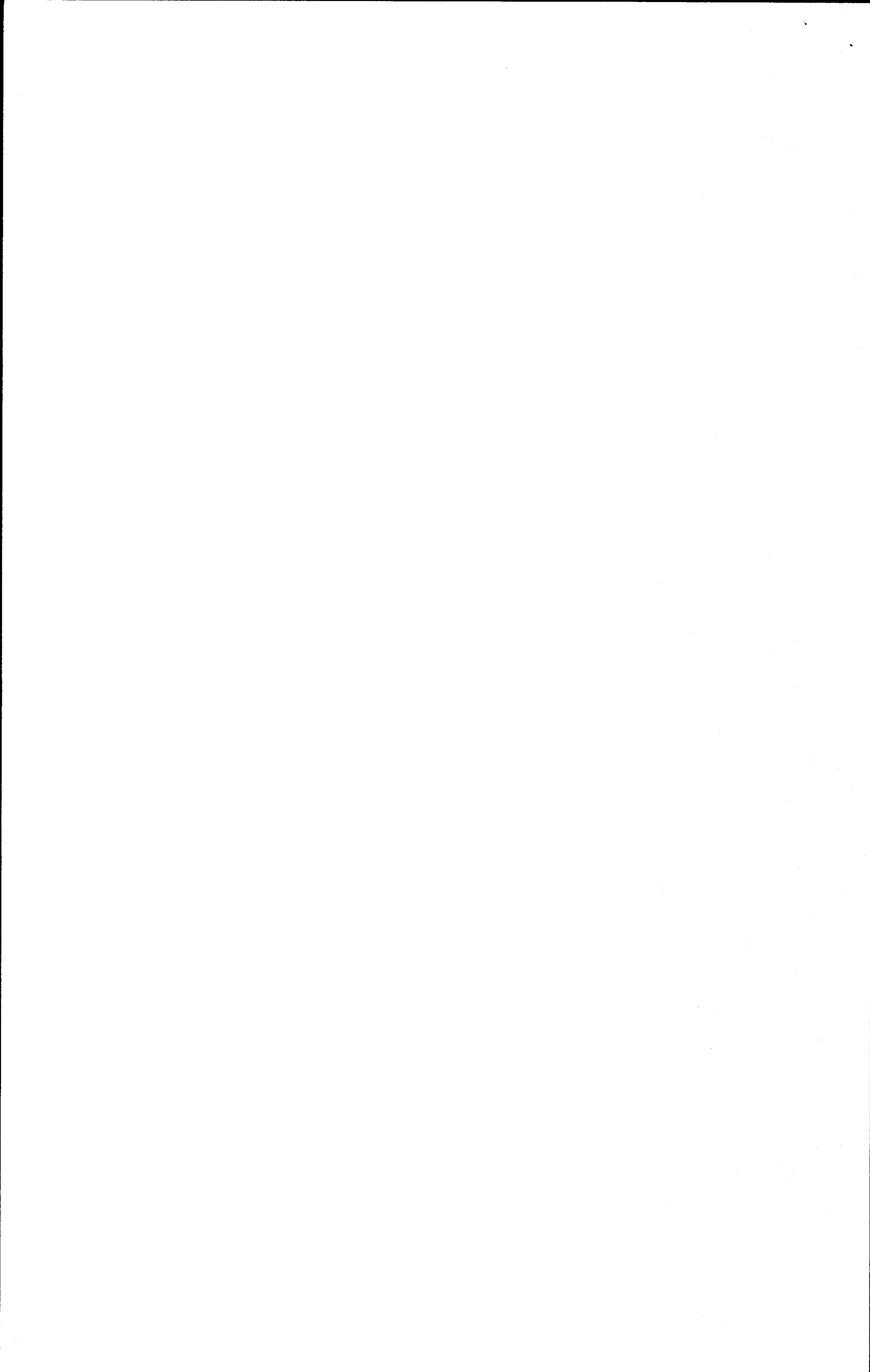
Devuelvo a Usted, el expediente del juicio de nulidad número **TJ/I-29402/2021**, en **557** fojas útiles, mismo que fue remitido para sustanciar el recurso de apelación señalado al rubro, y en razón de que con fecha **CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, el pleno de la Sala Superior de este Tribunal emitió resolución en el mismo, la cual fue notificada a **las autoridades demandadas el NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS** y a la parte actora el **DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, y toda vez que ha transcurrido en exceso el término para que las partes interpusieran medio de defensa alguno (Amparo o Recurso de Revisión), con fundamento en el artículo 119 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, vigente al día siguiente de su publicación, el primero de septiembre de dos mil diecisiete en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y el artículo 15 fracción XIV del Reglamento Interior vigente a partir del once de junio de dos mil diecinueve, **se certifica** que en contra de la resolución del **CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, dictada en el recurso de apelación **RAJ.32408/2023**, no se observa a la fecha en los registros de la Secretaría General de Acuerdos I que se haya interpuesto algún medio de defensa, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

**A T E N T A M E N T E**

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

**MAESTRO JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO**

JBZ/FCC





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO:**  
RAJ. 32408/2023

17-08

**JUICIO NÚMERO:** TJ/I-29402/2021

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

**AUTORIDADES DEMANDADAS:**

DIRECTOR DE PROCESOS DE AUDITORIA DE LA  
SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA  
TESORERÍA, SUBTESORERO DE FISCALIZACIÓN  
DE LA TESORERÍA Y TESORERO, TODAS  
AUTORIDADES DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

**APELANTE:**

SUBPROCURADORA DE LO CONTENCIOSO DE LA  
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE  
MÉXICO, EN REPRESENTACIÓN DE LAS  
AUTORIDADES DEMANDADAS.

**MAGISTRADA:**

LICENCIADA RÉBECA GÓMEZ MARTÍNEZ.

**SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:**

LICENCIADA MÓNICA PÉREZ SILVA.

Acuerdo del Pleno Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa  
de la Ciudad de México, correspondiente a la sesión plenaria del día.  
CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

**RESOLUCIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO RAJ.  
32408/2023** interpuesto ante este Tribunal 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 diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, emitida  
por la Primera Sala Ordinaria de ese Tribunal, en el juicio de nulidad  
número TJ/I-29402/2021.

**ANTECEDENTES**

1. A través del escrito ingresado ante la Oficialía de Partes de este  
Tribunal el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
**Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** a través de su Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX  
representante legal Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX demandó la nulidad  
de:

La Resolución contenida en el Oficio  
Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 19 de mayo de 2021,  
Expediente Número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX suscrito por el Director de  
Procesos de Auditoría Lic. JOSÉ LUIS GARCÍA RAMÍREZ, de la  
Subtesorería de Fiscalización, de la Tesorería de la Ciudad de  
México, por la cantidad de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO:** RAJ.32408/2023

**JUICIO:** TJ/I-29402/2021

3

12

7. El diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, se dictó sentencia, misma que, decretó la nulidad del asunto, cuyo puntos resolutive son:

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

**SEGUNDO.** Se sobresee el presente juicio, únicamente respecto del **SUBTESORERO DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA y TESORERO, ambas autoridades DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por las consideraciones de derecho expuestas en el Considerando II de esta sentencia.

**TERCERO.** El actor acreditó los extremos de su acción y en consecuencia se declara la nulidad del acto impugnado en el presente juicio, con base en los fundamentos y motivos y para los efectos expuestos en el Considerando IV de este fallo.

**CUARTO.** Se hace saber a las partes, que en contra de la presente sentencia, pueden interponer dentro de los diez días hábiles siguientes al en que surte efectos la notificación correspondiente, el recurso de apelación previsto en el artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

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

**SEXTO.** Se les hace saber a las partes el derecho que les asiste para recoger los documentos personales que obren en el expediente, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de que se ordenó el archivo definitivo del asunto, apercibidos que de no hacerlo en el tiempo señalado, se le tendrá por renunciado a ello y podrán ser sujetos al proceso de depuración.

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

(La Sala Ordinaria declaró la nulidad de la resolución impugnada, toda vez, que de la consulta realizada por la autoridad demandada en los datos asentados en los sistemas informáticos SICOR y SIGAPRED fue como determinó el valor catastral del respectivo inmueble, sin tomar en cuenta el avalúo presentado por la parte actora.

Quedando obligada la autoridad a deja sin efectos el acto impugnado y emitir una nueva resolución debidamente fundada y motivada )

Dicho fallo fue notificado a la parte actora y a las autoridades demandadas el once de abril de dos mil veintitrés.

8. Inconforme con dicha sentencia, la Titular de la Subprocuraduría de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en

**representación de las autoridades demandadas**, interpuso Recurso de Apelación el veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, mismo al que por cuestión de turno se le asignó el número **RAJ. 32408/2023**.

**9.** Por auto del nueve de marzo de dos mil veintitrés, se admitió y radicó el recurso de apelación por la Magistrada Presidenta de este Tribunal y de su Pleno Jurisdiccional, designando como Magistrada Ponente a la Licenciada Rebeca Gómez Martínez, ordenándose correr traslado a la parte actora con copia simple del recurso respectivo, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.

**10.** Con fecha siete de junio de dos mil veintitrés, la Magistrada Ponente recibió los autos del juicio de nulidad y del recurso de apelación de que se trata.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**II.** En el recurso de apelación número **RAJ.32408/2023**, la parte inconforme señala que el fallo de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, pronunciado en el juicio contencioso administrativo número TJ/I-29402/2021, le causa agravio, tal y como se desprende de los argumentos planteados en el oficio que corre agregado a fojas dos a tres del citado recurso, los cuales serán analizados posteriormente sin que sea necesario transcribirlos, en razón de que no es esencial para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias.

Por analogía, resulta aplicable a lo anterior la Jurisprudencia 2a./J.58/2010, 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, correspondiente a la Novena Época, que se transcribe a continuación:

**"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



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

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."

**III.** Previo al estudio de los argumentos planteados por el apelante, este Pleno Jurisdiccional estima pertinente traer a colación los motivos y fundamentos en los que se sustentó la Sala de origen, al emitir el fallo que se revisa, veamos:

**IV.** Esta Sala Juzgadora analiza los conceptos de nulidad que hace valer la parte actora en su escrito inicial, así como la refutación que realiza la autoridad demandada en su oficio de contestación, 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 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 constreñido a transcribir los conceptos de nulidad que en contra del acto impugnado se hagan valer ni, 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, por analogía, en el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación siguiente:

Época: Cuarta

Instancia: Sala Superior, TJACDMX

Tesis S.S. 17

Publicada en la G.O.D.F del 25 de marzo de 2015

**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 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.

Registro No. 196477

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

VII, Abril de 1998

Página: 599

Tesis: VI.2o. J/129

Jurisprudencia

Materia(s): Común

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.**

El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.

Esta Sala, procede al estudio del **primer concepto de nulidad** formulado por el actor mediante su escrito inicial de demanda, en el cual, aduce sustancialmente que es procedente declarar la nulidad de la resolución impugnada ya que la misma no se encuentra debidamente fundada y motivada.

Por su parte, la autoridad enjuiciada, en su oficio de contestación de demanda, sostuvo la validez y legalidad de la resolución impugnada en el presente juicio.

Previo estudio de las constancias que obran en autos, esta Sala considera fundado el primer concepto de nulidad que la parte actora hizo valer en su escrito de demanda, de acuerdo con las siguientes consideraciones jurídicas:

De la determinante de crédito número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha diecinueve de mayo del dos mil veintiuno, se desprende que a efecto de determinar el valor catastral del inmueble con cuenta predial número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX la autoridad demandada precisó lo siguiente:

**SOLICITUD DE CONSULTA AL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE PREDIAL (SIGAPRED).**

Mediante oficio número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha 02 de marzo de 2020, esta Autoridad realizó la solicitud de consulta al Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED) de la base de datos de la Tesorería de la Ciudad de México, respecto del inmueble ubicado en Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX, Ciudad de México, propiedad de la contribuyente Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX el cual tributa ante la Tesorería de la Ciudad de México con la cuenta catastral número Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX misma base de datos de la que se obtuvo la impresión de los documentos del Sistema Integral de

RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.32408/2023  
JUICIO: TJ/I-29402/2021

14



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED) de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, los cuales contienen los datos catastrales del inmueble como son: la superficie de suelo, superficie de construcción, uso, edad, clase y tipo del inmueble sujeto a revisión, en los que se observan los datos catastrales que corresponden al inmueble con cuenta catastral número [redacted] mismos documentos de los cuales se obtuvieron dos tantos de copias fotostáticas perfectamente legibles y foliadas económicamente con los números del [redacted] de los cuales en su momento se entregó un tanto de copias a la persona que atendió la diligencia de notificación del Oficio de Observaciones número [redacted] de fecha 26 de enero de 2021 y el otro tanto se anexó a uno de los tres tantos del mencionado Oficio de Observaciones, formando parte integral del expediente como soporte documental, mismo juego de copias que se tiene por reproducido en [redacted] extensión en la presente Determinante de Crédito fiscal, para todos sus efectos y alcances legales procedentes mismos datos catastrales que se detallan a continuación:

Del texto citado con anterioridad, se advierte que la autoridad demandada a efecto de determinar el valor catastral del inmueble que tributa con la cuenta predial número [redacted] consultó el Sistema de Integral de Gestión y Actualización Predial de la base de datos de la Tesorería de la Ciudad de México, en términos del artículo 80 numeral 1 y 3 del Código Fiscal de la Ciudad de México, el cual dispone lo siguiente:

**"ARTÍCULO 80.-** Para los efectos de la determinación presuntiva a que se refiere el artículo anterior, **las autoridades fiscales podrán determinar el valor catastral de los inmuebles utilizando conjunta o separadamente cualquiera de los siguientes medios:**

1. **Los datos aportados por los contribuyentes en las declaraciones de cualquier contribución presentada a las autoridades fiscales federales o de la Ciudad de México;**
2. Información proporcionada por terceros a solicitud de la autoridad fiscal, cuando tenga relación de negocios con los contribuyentes;
3. Tratándose de inmuebles en proceso de construcción, la autoridad fiscal determinará el valor catastral considerando el 25% de los datos de la construcción total registrada en la manifestación respectiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 de este Código;
4. **Cualquier otra información obtenida por la autoridad fiscal en ejercicio de sus facultades,**  
**y**
5. Indirectos de investigación económica, geográfica, geodésica o de cualquier otra clase, que la Administración Pública de la Ciudad de México o cualquier otra dependencia gubernamental o entidad paraestatal de la Administración Pública Federal utilice para tener un mejor conocimiento del territorio de la Ciudad de México y de los inmuebles que en él se asientan, información que por tener la naturaleza de comunicación para la colaboración entre autoridades no deberá observar lo dispuesto por el artículo 101 de este Código, siendo éstos, los siguientes:
  - a). Fotogrametría, incluyendo la verificación de linderos en campo;
  - b). Topografía;
  - c). Investigación de campo sobre las características físicas de los inmuebles, considerando el suelo, construcciones e instalaciones especiales, y
  - d). Otros medios que permita el avance tecnológico en la materia."

Del artículo citado con anterioridad, se advierte que a efecto de determinar el valor catastral de los inmuebles, la autoridad podrá usar conjunta o separadamente la información que tenga

a su disposición ofrecida por el actor, así como la que pueda recabar por medio de sus facultades.

Ahora bien, de las constancias exhibidas por la parte actora en el presente juicio, se advierte el dictamen del inmueble ubicado **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX mismo que en fecha once de julio del dos mil once, presentó ante la autoridad demandada un avalúo a efecto de actualizar los datos catastrales del inmueble con la cuenta predial número <sup>Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX</sup> ~~Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX~~ como se advierte del acuse del mismo:



Secretaría de Finanzas  
Tesorería • Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial

**"2011 Año del Turismo"**

CUADRO DE MÉXICO A 11 DE JULIO DE 2011.

P R E S E N T E.

ASUNTO: ACUSE DEL INGRESO DE SOLICITUD

|  |  |                                    |  |
|--|--|------------------------------------|--|
| Trámite  |  | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX |  |
| Folio M <sup>o</sup>                           |  |                                    |  |
| Cuenta Catastral/es                            |  | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX |  |
| Promovido/a                                    |  |                                    |  |
| Representante/a                                |  |                                    |  |
| Fecha para salir y recibir notificaciones      |  | Personal                           | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX                                       |
|  |  | Dirección                          | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX<br>Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX |
| Persona que atendió el ingreso de la solicitud |  | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX |  |
|  |  | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX |  |
|  |  | Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX |  |



Ahora bien, del artículo 127 del Código Fiscal del Distrito Federal, vigente al año de dos mil once, aplicable al caso que nos ocupa, establece lo siguiente:

**"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, 97 mediante la práctica de avalúo realizado por persona autorizada con base en lo establecido por el artículo 22 de este Código.

...  
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."

Del numeral antes transcrito se desprende que para la actualización de datos catastrales el interesado deberá **presentar un avalúo catastral** o solicitar un levantamiento



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.32408/2023**  
**JUICIO: TJ/I-29402/2021**

9

físico, lo anterior, a efecto de que la autoridad se encuentre el posibilidad de emitir una resolución a la solicitud planteada; y, el caso que nos ocupa, la parte actora presentó el avalúo correspondiente, como se precisó con anterioridad, por lo que a efecto de determinar el valor catastral del inmueble materia del presente juicio, la autoridad demandada debió considerar el valor determinado mediante el avalúo presentado por la parte actora el once de julio del dos mil once.

Ahora bien, de la resolución impugnada en el presente juicio, no se advierte que la autoridad demandada haya tenido en consideración el avalúo presentado por la parte actora, a lo que se encontraba obligado, toda vez que si bien contaba con la información disponible en el Sistema de Integral de Gestión y Actualización Predial de la base de datos de la Tesorería de la Ciudad de México, el artículo 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México, establece que *"la base del impuesto predial, determinada mediante el avalúo a que se refiere el párrafo anterior, 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"*, por lo que la resolución determinante de crédito de diecinueve de mayo del dos mil veintiuno, respecto de la cuenta predial Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX se encuentra indebidamente fundada y motivada. Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

En esa tesitura, y al resultar fundado el argumento vertido por la parte actora que en este Considerando se estudia, resulta innecesario el análisis de las restantes violaciones que expone en su escrito de demanda, de conformidad con lo que señala la Jurisprudencia número trece, Tercera Época, sustentada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, cuyo rubro y sumario indican lo siguiente:

**"CAUSALES DE NULIDAD. SI RESULTA FUNDADO UNO DE LOS CONCEPTOS NO ES NECESARIO EL ANÁLISIS DE TODOS LOS DEMÁS.**- En los casos en que la actora haga valer varias causales de nulidad en la demanda, y al estudiarlas, la Sala de 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".

Por las razones anteriores, con apoyo en las causales previstas por la fracción II del artículo 100 y fracción III del diverso 102 la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, esta Sala Juzgadora estima procedente declarar la **nulidad** del acto impugnado en el presente juicio; y, con fundamento en el numeral 102 del ordenamiento legal en cita, queda obligada la autoridad demandada, **SUBTESORERO DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, a dejar sin efectos el acto impugnado, así como emitir una nueva resolución debidamente fundada y motivada, en los términos de la presente sentencia.

**IV.** Ahora bien en su único agravio hecho valer por las autoridades apelantes, medularmente aduce que la Sala ordinaria omitió analizar la totalidad de los argumentos formulados por la autoridad demandada en el oficio de contestación de demanda respecto al avalúo, pues si bien es cierto que el avalúo es un documento que la autoridad puede tomar a consideración en el momento de emitir la resolución determinante de crédito fiscal, lo cierto es que el avalúo presentado se efectuó únicamente por la porción de suelo que fue adquirida por la parte actora esto es 5,215 metros cuadrados, pero no por la totalidad del inmueble que resultó de la fusión de predios, 6, 764.26 metros, además que no coincide con los periodos sujetos a revisión.

Este Pleno Jurisdiccional, considera infundado el agravio vertido por la autoridad demandada.

Lo anterior, toda vez, que de la resolución impugnada se advierte que la autoridad demandada no cumplió con los requisitos de debida fundamentación y motivación que toda resolución o acto debe contener, derivado de que al momento de calcular el valor catastral del inmueble, como se anticipó, se apoyó en información obtenida del el SICOR (Sistema de Control de recaudación) y SIGAPRED (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), para determinar el valor de la construcción y valor catastral del inmueble materia de la litis, aun cuando esta información no da certeza de que sea real y que corresponda a la realidad del inmueble de la accionante, lo que causa afectación a su esfera jurídica, pues no se justificó la legalidad de la información obtenida de dicho sistema y tampoco porque no consideró el valor determinado mediante el avalúo presentado por la parte actora el once de julio del dos mil once.

En ese sentido, los artículo 80 y 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México, prevén:

**"ARTÍCULO 80.-** Para los efectos de la determinación presuntiva a que se refiere el artículo anterior, **las autoridades fiscales podrán determinar el valor catastral de los inmuebles utilizando conjunta o separadamente cualquiera de los siguientes medios:**

- 1. Los datos aportados por los contribuyentes en las declaraciones de cualquier contribución presentada a las autoridades fiscales federales o de la Ciudad de México;**
2. Información proporcionada por terceros a solicitud de la autoridad fiscal, cuando tenga relación de negocios con los contribuyentes;
3. Tratándose de inmuebles en proceso de construcción, la autoridad fiscal determinará el valor



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

catastral considerando el 25% de los datos de la construcción total registrada en la manifestación respectiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 de este Código;

4. **Cualquier otra información obtenida por la autoridad fiscal en ejercicio de sus facultades, y**

5. Indirectos de investigación económica, geográfica, geodésica o de cualquier otra clase, que la Administración Pública de la Ciudad de México o cualquier otra dependencia gubernamental o entidad paraestatal de la Administración Pública Federal utilice para tener un mejor conocimiento del territorio de la Ciudad de México y de los inmuebles que en él se asientan, información que por tener la naturaleza de comunicación para la colaboración entre autoridades no deberá observar lo dispuesto por el artículo 101 de este Código, siendo éstos, los siguientes:

- a). Fotogrametría, incluyendo la verificación de linderos en campo;
- b). Topografía;
- c). Investigación de campo sobre las características físicas de los inmuebles, considerando el suelo, construcciones e instalaciones especiales, y
- d). Otros medios que permita el avance tecnológico en la materia."

**"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, 97 mediante la práctica de avalúo realizado por persona autorizada con base en lo establecido por el artículo 22 de este Código.

...

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."

De los preceptos legales transcritos se desprende que cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles, o sean inexactos, imprecisos o falsos los datos que utilizaron para determinar dicho valor, la autoridad fiscal utilizando los medios señalados en el artículo 80 del Código Fiscal de la Ciudad de México, procederá a determinarlo aplicando cualquiera de los procedimientos señalados en el artículo 127 del mismo ordenamiento, a fin de realizar el cobro del impuesto correspondiente.

Así también, que a efecto de determinar el valor catastral de los inmuebles, la autoridad podrá usar conjunta o separadamente la información que tenga a su disposición ofrecida por el actor, así como la que pueda recabar por medio de sus facultades.

Por último, que para la actualización de datos catastrales el interesado deberá **presentar un avalúo catastral** o solicitar un levantamiento físico, lo anterior, a efecto de que la autoridad se encuentre en la posibilidad de emitir una resolución a la solicitud planteada; y, el caso que nos ocupa, la parte actora presentó el avalúo correspondiente, como se precisó con anterioridad, por lo que a efecto de determinar el valor catastral del inmueble materia del presente juicio, la autoridad demandada debió considerar el valor determinado mediante el avalúo presentado por la parte actora.

No siendo óbice a lo anterior, lo manifestado por la autoridad, respecto a que el avalúo presentado por la parte actora, se efectuó únicamente por la porción de suelo que fue adquirida por la parte actora, pero no por la totalidad del inmueble que resultó de la fusión de predios, además que no coincide con los periodos sujetos a revisión.

Lo anterior, toda vez, que la autoridad no probó que el inmueble del actor este fusionado, razón por la cual, lo manifestado por la autoridad carece de certeza, ya que en el caso en concreto esta última se encuentra obligada a probar lo que afirma. Cuestión que evidentemente la recurrente no realizó a pesar de que les correspondía la carga de la prueba ante este órgano jurisdiccional.

Siendo aplicable al caso en concreto la Jurisprudencia número VI.3o,A.J/38, Registro 180.515, sustentada en la Novena Época por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, del mes de Septiembre del año dos mil cuatro, visible en la página 1666, misma que es del tenor siguiente:

**PRUEBA, CARGA DE LA, EN EL JUICIO FISCAL.** De conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en los juicios fiscales por disposición del artículo 5o., segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, al actor corresponde probar los hechos constitutivos de su acción y al reo (demandado) los de sus excepciones. Por tanto, cuando en el juicio fiscal exista necesidad de aportar alguna prueba para dilucidar un punto de hecho, tocará a la parte interesada en demostrarlo gestionar la preparación y desahogo de tal medio de convicción, pues en ella recae la carga procesal, y no arrojarla al tribunal con el pretexto de que tiene facultades para allegarse de los datos que estime



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.32408/2023**  
**JUICIO: TJ/I-29402/2021**

17

13

pertinentes para conocer la verdad. De otra forma, se rompería el principio de equilibrio procesal que debe observarse en todo litigio.

Máxime, que si bien, la autoridad, presentó el Dictamen de fecha 20 de mayo de dos mil veintidós<sup>1</sup> respecto al avalúo realizado al inmueble propiedad del actor, Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

que existe una superficie de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX metros cuadrados y por lo tanto sí existe una fusión de predios, también lo es, que dicho dictamen arrojó, que la superficie es de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX metros cuadrados, esto es, no se observó una superficie mayor a la que se desprende del avalúo que la parte actora presentó ante la autoridad demandada a efecto de actualizar los datos catastrales del inmueble, se digitaliza la parte que interesa:



Ciudad de México a 20 de MAYO de 2022

UNIDAD DEPARTAMENTAL DE  
ADMINISTRACION DE TRABAJO DE CAMPO.  
PRESENTE

Expediente: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

Primera Sala Ordinaria  
Tribunal de Justicia Administrativa  
de la Ciudad de México  
Juicio: TJ/I-29402/2021

Actor: **DATO**  
**DATO PERSONAL**

**DICTAMEN**

En atención a los Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX y Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX emitidos por la Jefatura de Unidad Departamental de Juicios Locales "A", Subdirección de Juicios Locales, Subprocuraduría de lo Contencioso, Procuraduría Fiscal, registrados con folios Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX mediante los cuales indica:

...

La Superficie de Suelo resultante del levantamiento topográfico es de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX metros cuadrados y la Superficie de Construcción de Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX metros cuadrados.

El Uso del Inmueble es Mixto, predominando el de Hospedaje, seguido de Comercio, Abasto, Industria, Comunicaciones, Jardín y Patio de Maniobras.

Así las cosas, al no lograrse desvirtuar la legalidad de la sentencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, dictada por la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal en el proceso contencioso administrativo **TJ/I-29402/2021**, la misma es de **CONFIRMARSE** por sus propios fundamentos y motivos legales.

<sup>1</sup> Visible a fojas 526 a la 535 de autos.

Por lo antes expuesto y fundado, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1 y 15, fracción VII, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, así como, 116, 117 y 118 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se

## R E S U E L V E

**PRIMERO.** Este Pleno Jurisdiccional es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación **RAJ.2102/2022**, interpuesto por la autoridad demandada **Director de Procesos de Auditoría de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería, Subtesorero de Fiscalización de la Tesorería y Tesorero, todas autoridades de la Ciudad De México.**

**SEGUNDO.** Los argumentos esgrimidos por la recurrente a través del **ÚNICO** conceptos de agravio propuesto resultaron **INFUNDADOS**; ello, de conformidad con los fundamentos y motivos establecidos en el Punto Considerativo **IV** de la presente resolución.

**TERCERO.** En consecuencia, **SE CONFIRMA** la sentencia de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil veintiuno, emitida por la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en los autos del juicio de nulidad **TJ/I-29402/2021.**

**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 pueden acudir ante la Magistrada Ponente, para que se le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia.

**SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** a las partes y, con copia autorizada del presente fallo, devuélvanse a la Sala de origen los autos del juicio de nulidad **TJ/I-29402/2021** y en su oportunidad archívese el recurso de apelación **RAJ.32408/2023** como asunto concluido.



**RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ.32408/2023**  
**JUICIO: TJ/I-29402/2021**

18

Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

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 **CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, 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, LICENCIADO IRVING ESPINOSA BETANZO, LICENCIADA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ, DOCTORA MARIANA MORANCHEL POCATERRA, DOCTORA XÓCHITL ALMENDRA HERNÁNDEZ TORRES Y EL LICENCIADO ANDRÉS ÁNGEL AGUILERA MARTÍNEZ.

FUE PONENTE EN ESTE RECURSO DE APELACIÓN LA C. MAGISTRADA LICENCIADA REBECA GÓMEZ MARTÍNEZ.

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

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

PRESIDENTA

MAG. DRA. ESTELA FUENTES JIMÉNEZ.

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS "I".

MTR. JOACIM BARRIENTOS ZAMUDIO.

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 FOJA ES PARTE INTEGRANTE DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL PLENO JURISDICCIONAL DE ESTE TRIBUNAL EN EL **RECURSO DE APELACIÓN NÚMERO: RAJ. 32408/2023 DERIVADO DEL JUICIO NÚMERO: TJ/I-29402/2021** DE FECHA **CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, CUYOS PUNTOS RESOLUTIVOS SE TRANSCRIBEN A CONTINUACIÓN: **PRIMERO.** Este Pleno Jurisdiccional es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación **RAJ.2102/2022**, interpuesto por la autoridad demandada **Director de Procesos de Auditoría de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería, Subtesorero de Fiscalización de la Tesorería y Tesorero, todas autoridades de la Ciudad de México.** **SEGUNDO.** Los argumentos esgrimidos por la recurrente a través del **ÚNICO** conceptos de agravio propuesto resultaron **INFUNDADOS**; ello, de conformidad con los fundamentos y motivos establecidos en el Punto Considerativo **IV** de la presente resolución. **TERCERO.** En consecuencia, **SE CONFIRMA** la sentencia de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil veintiuno, emitida por la Primera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, en los autos del juicio de nulidad **TJ/I-29402/2021.** **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 pueden acudir ante la Magistrada Ponente, para que se le explique el contenido y los alcances de la presente sentencia. **SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** a las partes y, con copia autorizada del presente fallo, devuélvase a la Sala de origen los autos del juicio de nulidad **TJ/I-29402/2021** y en su oportunidad archívese el recurso de apelación **RAJ.32408/2023** como asunto concluido.

