

5. A través del proveído de fecha diecinueve de enero de dos mil veintitrés, se tuvo por formulada la contestación a la ampliación de demanda por parte de la autoridad demandada.

6.- Con fecha dos de febrero de dos mil veintitrés, se emitió el proveído por virtud del cual se ordenó dar vista a las partes para que dentro del plazo de cinco días formularan alegatos, los cuales no fueron presentados por ninguna de las partes, por lo que una vez transcurrido dicho plazo quedó cerrada la instrucción.

CONSIDERANDO

I.- Este Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con los artículos 1, 3 fracción I y 31 fracción III de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y 1, 97, 98, 101 y 102 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- En atención a que la autoridad demandada no planteó causales de improcedencia y tomando en consideración que no se advierte la configuración de alguna que amerite su análisis de oficio, no se sobresee el juicio y se procede al análisis del fondo de este asunto.

III.- La controversia planteada en este asunto, consiste en determinar la legalidad o ilegalidad de la resolución con número de oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, debidamente descrita en el Resultando 1 de este fallo, cuya existencia se acredita con la copia que obra en el expediente a fojas veinticinco a veintinueve; analizando previamente las manifestaciones de las partes y valorando las pruebas aportadas.

IV.- Esta Sala analiza en primer término el concepto de nulidad **tercero**, propuesto por el actor en el escrito inicial de demanda dentro del cual, aduce, medularmente, que *la autoridad demandada al momento de determinarme el impuesto predial supuestamente omitido, se base para su cálculo en cantidades inciertas e ilegales, ya que la demandada para la determinación del crédito nunca menciona como llegó a esa determinación catastral, es decir, de donde o porque concluyó la superficie del terreno y el valor unitario en esas cantidades, ni como determinó el uso, tipo, clase, el porcentaje de demérito y cuáles son las instalaciones especiales, y que no es óbice a lo anterior, que la autoridad demandada presuntamente haya citado el fundamento para ello, en virtud de que no funda y ni motiva cabalmente la resolución impugnada ya que no señala en momento alguno, cuál fue el procedimiento que utilizó para obtener de manera clara y precisa el valor catastral con base en la aplicación de valores unitarios; de igual manera, omite establecer qué proceso llevó a cabo para determinar tanto los metros de la superficie del suelo, como de los metros de construcción del inmueble en cuestión, y menos aún señala las instalaciones especiales del mismo inmueble.*

Al respeto, la autoridad demanda refuta el concepto de nulidad señalado, indicando que *"basta que en la resolución determinante de crédito fiscal se señalen los datos catastrales que fueron proporcionados por otra autoridad, para que el contribuyente esté en aptitud de defenderse, dado que, al conocer esa información puede acreditar en el medio de impugnación correspondiente, que su inmueble contaba con datos diferentes."*



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA NUEVE
JUICIO NÚMERO: TJ/III-47509/2022
ACTOR: DATO PERSONAL ART. 186

-3-

Precisados los argumentos de las partes y valoradas las constancias que corren agregadas a los autos del juicio de nulidad al rubro citado, esta Sala estima que es **fundado** el concepto de nulidad que se analiza, en atención a lo siguiente.

En el caso concreto, la parte actora señaló como acto impugnado la resolución con número de oficio **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX** veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, emitida por el Director de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales de la Dirección Ejecutiva de Crédito y Cobro de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería de la Ciudad de México, por medio de la cual determinó un crédito fiscal en cantidad de

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

por concepto de impuesto predial por los bimestres **Dato Personal Art. 186 - LTAIPRDCCDMX**, causado por el inmueble ubicado en **Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX**

Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX

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

Para emitir el crédito fiscal combatido, la autoridad demandada tomó en consideración la los datos de los Sistemas Informáticos SISCOR (Sistema de Cobro y Recaudación) y SIGAPRED (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México (foja veintisiete de autos).

Al respecto, se estima pertinente indicar que el artículo 80 del Código Fiscal del Distrito Federal, establece:

"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 del Distrito Federal;
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 del Distrito Federal o cualquier otra dependencia gubernamental o entidad paraestatal de la Administración Pública Federal utilice para tener un mejor conocimiento del territorio del Distrito Federal 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."

Por ello, como se ha afirmado previamente, dado que los elementos que tomó en cuenta la autoridad emisora de la resolución determinante de crédito fiscal,

no revisten ni colman la obligación de precisar el procedimiento y los elementos que la demandada obtuvo y consideró para determinar el valor del suelo, omitiendo señalar los datos particulares del inmueble como características específicas que puedan ser tomados en cuenta para determinar la certeza del valor del inmueble, lo que incide en la ausencia de certidumbre y seguridad jurídica que todo acto de autoridad debe cubrir.

Conforme a la anterior transcripción, se advierte que para realizar la determinación presuntiva del valor catastral de los inmuebles sujetos al pago de impuesto predial, la autoridad fiscal puede emplear diversos medios con el objeto de determinar dicha base gravable.

Sin embargo, en el caso concreto, la autoridad demandada utilizó los datos obtenidos de sus bases de datos, los cuales no otorgan certeza jurídica en el sentido que se trate de las verdaderas condiciones en que se encuentra el inmueble respecto del cual se emitió el crédito fiscal impugnado, y sin haber realizado una investigación de campo para confirmar las características físicas del inmueble sujeto a la determinación presuntiva, considerando el suelo, construcciones e instalaciones especiales, tal y como lo resolvió en la determinante de crédito fiscal impugnada, limitándose a considerar los datos de los Sistemas Informáticos SISCOR (Sistema de Cobro y Recaudación) y SIGAPRED (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México), para arribar a la conclusión de dicha determinación fiscal.

Razón por la cual, esta Sala estima que la determinante de crédito fiscal combatida es ilegal, porque no se encuentra debidamente fundada y motivada, transgrediendo con ello en perjuicio de la parte actora, el principio de legalidad previsto en el artículo 16 constitucional, razón por la cual procede declarar su nulidad.

Resulta aplicable a lo anterior, por analogía, la jurisprudencia número cuarenta y siete, de la tercera época, emitida por la Sala Superior de este Tribunal, publicada el veintiocho de octubre de dos mil cinco en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, cuyo rubro y texto son:

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

Sirve de apoyo a lo anterior por analogía, la jurisprudencia número I.4o.A./43, con número de registro 175082, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, perteneciente a la Novena Época,



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA NUEVE
JUICIO NUMFRO: TI/III-47509/2022
ACTOR: DATO PERSONAL ART. 186

-5-

visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, mayo del dos mil seis, página 1531, que establece:

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA DECISIÓN. El contenido formal de la garantía de legalidad prevista en el artículo 16 constitucional relativa a la fundamentación y motivación tiene como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para qué" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera que sea evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa. Por tanto, no basta que el acto de autoridad apenas observe una motivación pro forma pero de una manera incongruente, insuficiente o imprecisa, que impida la finalidad del conocimiento, comprobación y defensa pertinente, ni es válido exigirle una amplitud o abundancia superflua, pues es suficiente la expresión de lo estrictamente necesario para explicar, justificar y posibilitar la defensa, así como para comunicar la decisión a efecto de que se considere debidamente fundado y motivado, exponiendo los hechos relevantes para decidir, citando la norma habilitante y un argumento mínimo pero suficiente para acreditar el razonamiento del que se deduzca la relación de pertenencia lógica de los hechos al derecho invocado, que es la subsunción.

V.- Dado que la nulidad decretada satisface la pretensión de la accionante, resulta innecesario analizar el resto de los conceptos de nulidad planteados, siendo aplicable la jurisprudencia número 13, correspondiente a la Tercera Época, emitida por la Sala Superior y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, que a la letra dice:

CAUSALES DE NULIDAD. SI RESULTA FUNDADO UNO DE LOS CONCEPTOS DE NULIDAD NO ES NECESARIO EL ANALISIS DE TODOS LOS DEMAS.- 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.

Bajo ese orden de ideas y al haberse desvirtuado la presunción de legalidad del acto impugnado contenida en el artículo 79 de la Ley de la Materia, con fundamento en los artículos 98, 100 fracción IV y 102 fracción II, **SE DECLARA LA NULIDAD** de la resolución con número de oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX 2 de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, quedando obligada la autoridad demandada a cancelar las gestiones de cobro del crédito fiscal declarado nulo; lo anterior, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** siguientes a aquel en que quede firme el presente fallo.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 1, 97, 98, 100, fracción IV y 102 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se:

RESUELVE

PRIMERO.- No se sobresee el presente juicio, atento a lo expuesto en el Considerando II de esta sentencia.

SEGUNDO.- SE DECLARA LA NULIDAD de la resolución con número de oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, quedando obligada la autoridad demandada a dar cumplimiento a este fallo en los términos precisados en su Considerando V.


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

CUARTO.- Se hace saber a las partes que en contra de esta sentencia procede el recurso de apelación, ante la Sala Superior de este Tribunal, dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación.

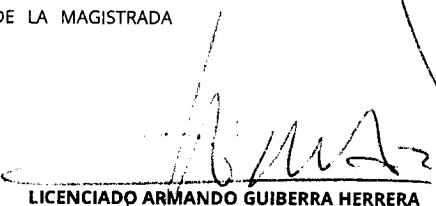
QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto concluido.

Así por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los integrantes de la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, por los Magistrados, **MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ** Presidente de Sala, Licenciada **CARMEN SOFÍA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, Primer Secretaria de Acuerdos designada como Encargada de la Ponencia Nueve, por la Junta de Gobierno y Administración de este tribunal, en sesión celebrada el ocho de junio de dos mil veintitrés, para cubrir la ausencia temporal de la Magistrada **SOCORRO DÍAZ MORA**, Instructora en el presente asunto, y **LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA** Integrante, ante el Secretario de Acuerdos, **LICENCIADO ARMANDO GUIBERRA HERRERA**, quien da fe.


MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
MAGISTRADO PRESIDENTE

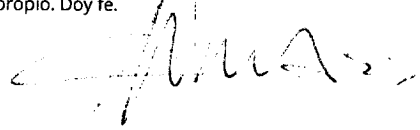

LICENCIADA CARMEN SOFÍA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
PRIMER SECRETARIA DE ACUERDOS DESIGNADA PARA
CUBRIR LA AUSENCIA TEMPORAL DE LA MAGISTRADA
SOCORRO DÍAZ MORA


LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA
MAGISTRADO INTEGRANTE


LICENCIADO ARMANDO GUIBERRA HERRERA
SECRETARIO DE ACUERDOS

El licenciado **ARMANDO GUIBERRA HERRERA**, Secretario de Acuerdos de la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **CERTIFICA:** que las firmas asentadas en la presente foja, forman parte de la sentencia dictada el día siete de julio de dos mil veintitrés, con número de expediente TJ/III-47509/2022, promovido por Dato Persi Dato Persi

SUM/AGH



SECRETARÍA DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
A-080638-2023



Tribunal de Justicia
Administrativa
de la
Ciudad de México

TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL
PONENCIA NUEVE
JUICIO NÚMERO: TJ/III-47509/2022.
ACTOR: Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX.

El Secretario de Acuerdos de la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de la Ponencia Nueve del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, Licenciado Armando Guiberra Herrera, hace constar que de la revisión a la resolución del recurso de apelación RAJ. 67209/2023, de fecha ocho de noviembre del dos mil veintitrés, se advierte que se señaló como fecha de la sentencia pronunciada por la Tercera Sala el siete de junio del dos mil veintitrés, cuestión que es incorrecto, toda vez que la fecha de dicho fallo es siete de julio del dos mil veintitrés.- Lo anterior, para los efectos legales que haya lugar.- Ciudad de México a veintidós de febrero del dos mil veinticuatro

SENTENCIA FIRME

465

Ciudad de México, a **veintidós de febrero del dos mil veinticuatro**.- Por recibido y agréguese a sus autos, el oficio número TJA/SGA/I/(7)**385/2024**, de fecha **primero de febrero del dos mil veinticuatro**, suscrito por la Secretaria General de Acuerdos "I" de este Tribunal, por medio del cual remite los autos originales del juicio al rubro citado; así como las copias simples de la resolución al recurso de apelación RAJ. **67209/2023, de ocho de noviembre del dos mil veintitrés dictada por el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior de este Tribunal, misma que confirmó la sentencia pronunciada por esta Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional**.- Asimismo certifica que a la fecha en que suscribe el oficio de cuenta, no se observa en los registros de la citada Secretaria, que se haya interpuesto medio de defensa alguno en contra de la resolución dictada en el citado recurso de apelación, no obstante que les fue notificada a la parte actora y a la autoridad demandada el **ocho de diciembre del dos mil veintitrés**.- Al respecto, **SE ACUERDA:** Intégrese al expediente el oficio de cuenta y su anexo, así como la carpeta provisional formada con motivo de la remisión para la substanciación del recurso de apelación.- Dado el estado procesal que guardan los autos del presente juicio y tal y como se asentó en la certificación de esta misma fecha, debido a que no se advierte que las partes hayan interpuesto algún medio de defensa, diferente al recurso de apelación RAJ. **67209/2023** y toda vez que ha trascurrido en exceso el término para que las partes interpusieran medio de defensa alguno en contra de dicha determinación, con fundamento en el artículo 426, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria en términos del artículo 1º de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, **SE DECLARA QUE CAUSÓ ESTADO la sentencia dictada por la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de fecha siete de julio del dos mil veintitrés;** la cual ordenó:

"Bajo ese orden de ideas y al haberse desvirtuado la presunción de legalidad del acto impugnado contenida en el artículo 79 de la Ley de la Materia, con fundamento en los artículos 98, 100 fracción IV y 102 fracción II, **SE DELCARA LA NULIDAD** de la resolución con número de oficio Dato Personal Art. 186 LTAIPRCCDMX de fecha veinticuatro de febrero del dos mil veintidós, quedando obligada la autoridad demandada a cancelar las gestiones de cobro del crédito fiscal declarado nulo; lo anterior, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** siguientes a aquel en que quede firme el presente fallo."

Lo transcrito con anterioridad, se deberá acreditar en el término señalado en el fallo de mérito.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**.- Así lo proveyó y firma, la Magistrada titular de la Ponencia Nueve de la Tercera Sala Ordinaria Jurisdiccional de este Tribunal, Presidenta de la Sala e Instructora en el presente asunto, Licenciada **SOCORRO DÍAZ MORA**, ante el Licenciado **ARMANDO GUIBERRA HERRERA**, Secretario de Acuerdos que da fe.