



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México



### TERCERA SALA ORDINARIA

JUICIO NÚMERO: TJ/III-48108/2022

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

### AUTORIDAD DEMANDADA:

- DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO; Y
- TESORERO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

### MAGISTRADO PONENTE:

MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ

### SECRETARIA DE ACUERDOS:

MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO

### SENTENCIA

Ciudad de México, a **TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**.- En virtud de no existir cuestiones de previo y especial pronunciamiento pendientes de resolución, ni pruebas pendientes por desahogar y, advirtiéndose de autos que se encuentra debidamente integrado el expediente al rubro señalado, con fundamento en el artículo 27 párrafo tercero y 32, fracción XI, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en relación con el artículo 94 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se procede a resolver el presente asunto conforme a los siguientes puntos considerativos y resolutivos:-----

### RESULTANDO

1.- Mediante el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal, el día doce de julio de dos mil veintidós, **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** por su propio derecho, interpuso demanda de nulidad en contra de la autoridad citada al rubro, en el que señaló como acto impugnado, lo siguiente:

(...)

- a) *La falta de notificación del procedimiento de ejecución en proceso referente al cobro y aumento del valor catastral, así como el aumento de los metros de construcción, sobre el inmueble ubicado en* **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** con número de cuenta predial

DATO PEF  
DATO PEF  
DATO PEF  
DATO PEF

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

TJ/III-48108/2022  
SEN-MEX



- b) *El ilegal aumento excesivo del pago anual del impuesto predial de los años* DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX-----
- c) *El pago del* DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX *del impuesto predial del año* DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL *por la cantidad*  
 de **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**-----
- d) *El pago del* DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX *del impuesto predial del año* DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL  
DATO PERSONAL *por la cantidad*  
 de **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**-----
- e) *El ilegal exhorto de pago de adeudos de impuesto predial referente a los años*  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX *Que notifica el procedimiento de ejecución en*  
*proceso mediante el expediente* DATO PERSONAL ART.186  
DATO PERSONAL ART.186  
DATO PERSONAL ART.186 *De fecha 30 de mayo del año 2022.*  
*Emitido y signado con firma autógrafa del C. Tesorero de la Ciudad de México.----*

2.- Mediante auto de fecha catorce de julio de dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda de nulidad concediendo la suspensión para evitar que se ejecute la resolución impugnada a la parte actora, y se ordenó emplazar a juicio a las autoridades señaladas como demandadas para que junto con su oficio de contestación a la demanda, exhiban en original o copia certificada el expediente al que recayeron los actos impugnados; apercibidas que de no hacerlo, se tendrán por ciertas las manifestaciones vertidas por el accionante, salvo prueba en contrario.-----

3.- Por auto del veintiséis de agosto de dos mil veintidós, se tuvo por contestada la demanda por la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de las autoridades demandadas, y se concedió a la parte actora el termino de quince días hábiles a efecto de que produjera la ampliación a su demanda, y se hizo saber a las partes que cuentan con un plazo de cinco día hábiles, contados a partir del día siguiente de aquél en que surta efectos la notificación del presente proveído, para que formulen sus respectivos alegatos por escrito. -----

4.- Mediante proveído de fecha cinco de septiembre de dos mil veintidós, de conformidad con el artículo primero de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se regulariza el procedimiento, para el efecto de que el presente juicio se encuentre debidamente integrado, y por auto del veinte de septiembre de dos mil veintidós se otorga un plazo improrrogable de cinco días



TRIBUNAL DE  
ADMINISTRACIÓN  
CIUDAD DE  
MÉXICO  
TERCERA  
SECCIÓN

RECIBIDO  
2022-07-14  
14:00  
SECRETARÍA DE  
GOBIERNO







Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México



JUSTICIA  
IVA DEL  
MÉXICO  
SALA  
OCHO

hábiles para que la enjuiciada dé cumplimiento al requerimiento de cuenta, con el apercibimiento que de no hacerlo se correrá traslado para la ampliación a la demanda, carga procesal que fue desahogada en tiempo y forma, mediante escrito presentado ante Oficialía de Partes de este Órgano Jurisdiccional el día veintinueve de septiembre de dos mil veintidós.-----

5.- Mediante auto del treinta de septiembre de dos mil veintidós se tuvo por desahogado el requerimiento por las autoridades demandadas, y se corrió traslado a la parte actora para que en un término de quince días amplíe su demanda, carga procesal que fue desahogada en tiempo y forma, mediante oficio presentado ante Oficialía de Partes de este Órgano Jurisdiccional el día treinta de noviembre de dos mil veintidós.-----

6.- Mediante auto del primero de diciembre de dos mil veintidós se tuvo por ampliada la demanda y se corrió traslado a las autoridades demandadas para que dieran contestación a la ampliación a la demanda, carga procesal que fue desahogada en tiempo y forma, mediante oficio presentado ante Oficialía de Partes de este Órgano Jurisdiccional el día trece de enero de dos mil veintitrés. - -

7.- Con fundamento en el artículo 94 y 96 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se tiene por cerrada la instrucción del juicio; por lo que estando dentro del término que regula el artículo 94 de la citada ley, se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponde.-----

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** - Esta Tercera Sala Ordinaria es **COMPETENTE** para conocer del juicio citado al rubro en términos de los artículos 1, y 3 fracciones I y III de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.**- La existencia del acto impugnado, se acredita con las documentales exhibidas por las partes y cuya existencia es reconocida por la autoridad demandada, en consecuencia, al quedar plenamente acreditada, se le otorga

pleno valor probatorio en atención a lo previsto por el artículo 91 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**TERCERO.-** Previo al estudio del fondo del asunto esta Juzgadora analiza y resuelve las causales de improcedencia y sobreseimiento que hace valer la enjuiciada y las de oficio que pudieran configurarse, de conformidad con el artículo 92 último párrafo de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud de tratarse de cuestiones de orden público y de estudio preferente.-----

Al respecto, se hace constar, que la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de las autoridades demandadas, hace valer como **primera causal** de improcedencia y sobreseimiento a través del oficio mediante el cual produjo su contestación a la demanda, la que a continuación se reproduce en lo medular:-----

*"PRIMERA.- Se actualiza en el presente asunto la causal de improcedencia prevista por los artículos 92, fracción VI, y 93, fracción II, en relación con el artículo 39, primera párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa, en virtud de que la parte actora **carece de interés legítimo**, para controvertir el exhorto al pago de adeudos por concepto de impuesto predial, de fecha 30 de mayo de 2022, ya que la misma **fue dirigida a una persona diversa**."*

La causal en estudio resulta **INFUNDADA**, ya que del análisis de las constancias que integran los autos del juicio en que se actúa, se advierte que la parte actora exhibió como documentales con su escrito inicial de demanda, la escritura pública número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha ocho de mayo de dos mil doce, emitida ante la fe del notario público DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, donde se hace constar la cancelación de una hipoteca a favor del licenciado DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de la cual se lee que el hoy actor, es propietario del inmueble. -----

Bajo esta coyuntura, la parte actora sí sufrió una afectación a su esfera jurídica, en virtud de que exhibe con su escrito de demanda, la cancelación de hipoteca mediante la escritura pública número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha





108  
107



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México



DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SEGUNDA SALA  
DE JUICIO

ocho de mayo de dos mil doce, el que sí es un documento idóneo porque cuenta con los datos básicos del accionante y no pudo haber sufrido ninguna modificación, demostrando así la afectación a su esfera de derechos. -----

Asimismo, resulta aplicable la Jurisprudencia número 185376 emitida por Segunda Sala en la Novena Época publicado por el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta con fecha de Diciembre de 2002, la cual a la letra dice: - -

**INTERÉS LEGÍTIMO, NOCIÓN DE, PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.-**

De acuerdo con los artículos 34 y 72, fracción V, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, para la procedencia del juicio administrativo basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor, para que le asista un interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente, para este propósito, que sea, o no, titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. En efecto, tales preceptos aluden a la procedencia o improcedencia del juicio administrativo, a los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, lo que se plantea en dichos preceptos es una cuestión de legitimación para ejercer la acción, mas no el deber del actor de acreditar el derecho que alegue que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto. De esta forma resulta procedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, ya que basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico, de donde se sigue que los preceptos de la ley analizada, al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar aquél de mayores alcances que éste.

Contradicción de tesis 69/2002-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo, Cuarto y Décimo Tercero, todos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 15 de noviembre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano; en su ausencia hizo suyo el asunto Juan Díaz Romero. Secretario: Eduardo Ferrer Mac Gregor Poisot. Tesis de jurisprudencia 142/2002. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintidós de noviembre de dos mil dos. -----



En su **segunda causal** de improcedencia, refiere que se actualiza la causal de improcedencia y sobreseimiento previstas en los artículos 92, primer párrafo, fracciones VI (primera parte) y XIII, y 93, fracción II, de la Ley de Justicia de la Ciudad de México, relacionados con el artículo 31, fracción III, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en virtud de que el acto que se pretende impugnar no constituye resolución definitiva, que pueda ser impugnada ante el Tribunal.-----

Este Órgano Jurisdiccional considera que resulta **INFUNDADA** la causal de improcedencia a estudio, pues a través del acto impugnado, consistente en el documento denominado *"IMPUESTO PREDIAL EXHORTO AL PAGO DE ADEUDOS"*, con folio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, se le requiere al particular el pago del impuesto predial, y que ante la negativa de pago, se reitera por última ocasión previo al inicio de acciones de cobranza para recuperar los créditos fiscales a su cargo, incluso a través del procedimiento Administrativo de Ejecución (embargo del inmueble), mencionando que además la omisión de pago genera accesorios legales tales como actualización, recargos, multas y gastos de ejecución y que el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales evita poner en riesgo su patrimonio, por lo que tal acto si resulta impugnabile a través del juicio de nulidad ante este Tribunal, de conformidad con lo previsto en la fracción III, del artículo 31 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----



Lo hasta aquí expuesto denota que, el acto impugnado sí es impugnabile a través del juicio de nulidad ante este Tribunal, al ser una determinación que le causa agravio al actor, en términos de lo que contemplan las fracciones I y II del artículo 3 de la Ley Orgánica de este Tribunal, en virtud de que la autoridad demandada, a través de dicho acto, se le requirió el pago de los adeudos que

presenta la cuenta predial DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX del domicilio ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** la cual señaló que en

caso de no atender el citado requerimiento, se iniciará acciones de cobranza para recuperar los créditos fiscales a su cargo, incluso a través del procedimiento Administrativo de Ejecución (embargo del inmueble),

109  
108



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

-7-

mencionando que además la omisión de pago genera accesorios legales tales como actualización, recargos, multas y gastos de ejecución y que el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales evita poner en riesgo su patrimonio.---

Bajo ese contexto, se acredita que el acto combatido, sí constituye un acto que conculque la esfera jurídica del gobernado y por ende el mismo se ajusta a lo que establecen las fracciones I y III del artículo 3 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, que dispone lo siguiente:-----

**"Artículo 3.-** El Tribunal conocerá de los juicios que se promuevan contra las resoluciones definitivas, actos administrativos y procedimientos que se indican a continuación:

I.- De los juicios en contra de actos administrativos que las autoridades de la Administración Pública de la Ciudad de México, las alcaldías dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar, en agravio de personas físicas o morales;

(...)

III. Las dictadas por autoridades fiscales locales y organismos fiscales autónomos de la Ciudad de México, en que se determine la existencia de una obligación fiscal en cantidad líquida o se den las bases para su liquidación;"-----

Como vemos del contenido de dicho precepto jurídico, dispone que el juicio administrativo para ser procedente en contra de un determinado acto o resolución debe de reunir dos requisitos esenciales; el primero que se trate de un acto o resolución de carácter definitivo; y el segundo, que el acto que se dicte ordene, ejecute o trate de ejecutar, produzca un agravio directo, traduciéndose esa segunda condición en materia fiscal como la determinación de una obligación tributaria sustantiva en cantidad líquida o que se den las bases para su liquidación, y al reunir el primer supuesto el oficio impugnado, resulta legalmente válido el que se haya interpuesto la demanda ante este Tribunal en contra del mismo, no actualizándose en la especie la causal de improcedencia y sobreseimiento prevista en los artículos 92, fracciones VI y XIII y 93, fracción II de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México; por lo que legalmente no se sobreseyó en el Juicio de Nulidad materia del Recurso de Apelación que nos ocupa. -----



TJ/III-48108/2022  
SENTENCIA





Asimismo, resulta aplicable al caso a estudio la Tesis de Jurisprudencia número S.S./J.41, de la Tercera Época, emitida por la Sala Superior de este Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el trece de junio de dos mil cinco, que a la letra señala: -----

**"AUTORIDADES FISCALES DE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL, LOS OFICIOS O RESOLUCIONES EN QUE REQUIEREN INFORMES O DOCUMENTOS, Y CONMINAN A HACER, EN SU CASO, EL ENTERO DE UNA O MÁS CONTRIBUCIONES EN UN PLAZO DETERMINADO, SON ACTOS IMPUGNABLES A TRAVÉS DEL JUICIO DE NULIDAD.-** Los oficios o resoluciones en que las autoridades requieren informes o documentos, y conminan a hacer, en su caso, el entero de una o más contribuciones en un plazo determinado, bajo apercibimiento de imponer sanciones y de dar inicio al procedimiento administrativo de ejecución, constituyen actos que causan agravio en materia fiscal ya que imponen al particular una obligación de hacer de naturaleza fiscal, actualizando el agravio al contribuyente por el requerimiento mismo que lo conmina a cumplir con determinada obligación, y se le apercibe que de no hacerlo se le impondrán sanciones o se le iniciará el procedimiento administrativo de ejecución, siendo por tanto, el requerimiento por sí mismo, el que causa perjuicio y no la prevención de imponerle las sanciones; o bien, de iniciar el procedimiento económico coactivo, en consecuencia, tales oficios o resoluciones sí resultan impugnables a través del juicio de nulidad de conformidad a lo previsto en la fracción III, del artículo 23, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal." -----



Por lo tanto no se configura la causal de improcedencia y sobreseimiento planteada por la representante de la autoridad demandada; en consecuencia, no es de sobreseerse ni se sobresee el presente juicio. -----

**CUARTO.-** La controversia en el presente asunto radica en resolver sobre la legalidad o ilegalidad de los actos que han quedado precisados en el resultando primero de este fallo, lo que traerá como consecuencia en el primer caso, que se reconozca su validez, y en el segundo, que se declare su nulidad. -----

Esta Sala Juzgadora, supliendo las deficiencias de la demanda según lo establecido en el artículo 97 de la Ley de la Materia, considera que le asiste la razón a la parte accionante, en cuanto al concepto de nulidad donde manifiesta que el acto impugnado se encuentra indebidamente fundado y motivado, al no haberse emitido con las formalidades que todo acto de autoridad debe contener. -----



Ho  
109



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

-9-

Es decir, visto el contenido del acto impugnado, consistente en el documento denominado "IMPUESTO PREDIAL EXHORTO AL PAGO DE ADEUDOS", con folio

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, es inconcuso que el mismo no se encuentra debidamente fundado y motivado, pues la autoridad emisora, sólo se limitó a señalar que se debe de realizar el pago de los adeudos que presenta la cuenta al rubro, refiriendo los bimestres que van del

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**  
**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**  
**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** sin especificar una

cantidad de liquida a pagar, así como ser omisa al no mencionar la cantidades de actualización de recargos, multas y gastos de ejecución, y sin mayor motivación y fundamentación señala que se le requiere al particular el pago del impuesto predial, especificando que se debe pagar de manera bimestral, y que ante la negativa de pago, se reitera por última ocasión previo al inicio de acciones de cobranza para recuperar los créditos fiscales a su cargo, incluso a través del procedimiento Administrativo de Ejecución (embargo del inmueble), mencionando que además la omisión de pago genera accesorios legales tales como actualización, recargos, multas y gastos de ejecución y que el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales evita poner en riesgo su patrimonio, sin que se indiquen las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que hubiera tenido en consideración para determinar el exhorto al pago de adeudos, y sin darle la oportunidad de defensa previa, se le señala que de no cumplir el requerimiento se le impondrá acciones de cobranza para recuperar los créditos fiscales a su cargo, incluso a través del procedimiento Administrativo de Ejecución (embargo del inmueble), por lo que es inconcuso que la resolución impugnada no se encuentra debidamente fundada y motivada.

2906

En esta tesitura, de conformidad con lo que establece el artículo 101 fracción III, del Código Fiscal para la Ciudad de México, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, esto es, que en el mismo se debe citar él o los preceptos legales que le sirvan de apoyo y expresar los razonamientos que lo llevaron a la conclusión de que el asunto concreto de que se trata, encuadra en los presupuestos de las normas que invocan. Sin que en el caso a estudio se

TJ/III-48108/2022  
SENTENCIA  
A-025151-2023

motive debidamente la resolución a debate, transgrediendo con ello el principio de legalidad consagrado por el citado artículo 101, fracción III del Código en cita y que encuentra sustento en la imperiosa necesidad de que las autoridades motiven legalmente sus resoluciones, haciendo ver que no son caprichosos ni arbitrarios. -----

El citado artículo 101, fracción III, del Código Fiscal para la Ciudad de México, establece lo siguiente: -----

*"ARTICULO 101. Los actos administrativos que deben ser notificados deberán contener por lo menos los siguientes requisitos:*

*...*

*III.- Estar fundado y motivado y expresar la resolución, causa, objeto o propósito de que se trate."* -----



En este mismo sentido, de las constancias que obran en autos, se desprende el acto impugnado por el accionante, consistente en el oficio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX mediante el cual se le requiere al actor el pago del impuesto predial de los bimestres que van del DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**  
**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de la cuenta predial DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX del domicilio ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**  
**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** sí le causa perjuicio a su

esfera jurídica del enjuiciante, dado que constituye un requerimiento de pago de impuesto predial, dado que la autoridad enjuiciada asentó lo siguiente:-----

- a) Están obligadas al impuesto predial las personas físicas o morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él. -----
- b) Ante la negativa de pago, se reitera por última ocasión previo al inicio de acciones de cobranza para recuperar los créditos fiscales a su cargo, incluso a través del procedimiento Administrativo de Ejecución (embargo del inmueble). -----





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México



JUSTICIA  
TIVAD  
MÉXICO  
A SALA  
A OCHO

- c) La omisión de pago, genera accesorios legales tales como actualización, recargos, multas y gastos de ejecución y que el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales evita poner en riesgo su patrimonio. -----

De lo anterior se advierte que, la ahora responsable omitió expresar con precisión en el texto mismo del acto de molestia combatido, cuáles fueron las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que tomaron en consideración al resolver en la forma precisada en el resultando primero de este fallo, resultando aplicable al caso concreto la jurisprudencia número uno sustentada por la H. Sala Superior de este Órgano Jurisdiccional, Segunda Época publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal del día 29 de junio de 1987, que a la letra dice: -----

**"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.-** Para que tenga validez una resolución o determinación de las autoridades del Departamento del Distrito Federal, se debe citar con precisión el precepto legal aplicable, así como también las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; además de que exista una adecuación de los motivos aducidos y las normas aplicables o sea que en un caso específico se configuren las hipótesis normativas, requisitos sin los cuales no puede considerarse como debidamente fundado y motivado el acto de autoridad". -----

Visto lo anterior, resulta inconcuso que, si el acto impugnado carece de la debida fundamentación y motivación, la autoridad demandada, viola en perjuicio del hoy actor, lo dispuesto en el artículo transcrito. -----

Ahora bien, del estudio realizado al escrito de demanda se desprende que la parte actora, asimismo, señaló como actos impugnados las cartas invitación al

pago de adeudos por concepto de impuesto predial del

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

ambos de fecha treinta de junio de dos mil

veintidós, por la cual el hoy actor, pago la cantidad de

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

respectivamente, sin embargo, dichos actos no pueden

considerarse como una resolución definitiva e impugnabile para efectos del juicio de nulidad ante este Tribunal, toda vez que mediante dicho acto, no se

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

TJ/III-48108/2022  
SEPTIEMBRE



A-025151-2023

está determinando la existencia de una obligación fiscal, se fijó ésta en cantidad líquida, se dieron las bases para su liquidación y, no establecen sanción alguna en caso de que no se efectúe; de hecho en dichos actos se informan que si ya se realizó el pago respectivo de los periodos señalados, haga caso omiso de dicho documento, por lo que el acto impugnado no se sitúa dentro de los contemplados en el artículo 31, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, veamos:-----

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

- I. De los juicios en contra de actos administrativos que las autoridades de la Administración Pública de la Ciudad de México; las alcaldías, dicten, ordenen, ejecuten o traten de ejecutar, en agravio de personas físicas o morales;
- II. De los juicios en contra de los actos administrativos de la Administración Pública Paraestatal de la Ciudad de México, cuando actúen con el carácter de autoridades;
- III. De los juicios en contra de las resoluciones definitivas dictadas por la Administración Pública de la Ciudad de México en las que se determine la existencia de una obligación fiscal, se fije ésta en cantidad líquida o se den las bases para su liquidación, nieguen la devolución de un ingreso indebidamente percibido o cualesquiera otras que causen agravio en materia fiscal;
- IV. De los juicios en contra de la falta de contestación de las mismas autoridades, dentro de un término de treinta días naturales, a las promociones presentadas ante ellas por los particulares, a menos que las leyes y reglamentos fijen otros plazos o la naturaleza del asunto lo requiera;
- V. De los juicios en contra de resoluciones negativas fictas, que se configurarán transcurridos cuatro meses a partir de la recepción por parte de las autoridades demandadas competentes de la última promoción presentada por la parte demandante, a menos que las leyes fijen otros plazos;
- VI. De los juicios en que se demande la resolución positiva o afirmativa ficta, cuando la establezcan expresamente las disposiciones legales aplicables y en los plazos en que éstas lo determinen;
- VII. De los juicios en que se impugne la negativa de la autoridad a certificar la configuración de la afirmativa ficta, cuando así lo establezcan las leyes;







Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México



JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
SALA  
OCHO

- VIII. De las quejas por incumplimiento de las sentencias que dicten;
- IX. Del Recurso de reclamación en contra de los acuerdos de trámite de los integrantes de la misma Sala;
- X. De los juicios que promuevan las autoridades para que sean nulificadas las resoluciones favorables a las personas físicas o morales;
- XI. La acción pública promovida por particulares por presuntas violaciones a cambios de uso del suelo o cambios del destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles;
- XII. Las resoluciones definitivas relacionadas con la interpretación y cumplimiento de contratos públicos, obra pública, adquisiciones, arrendamientos y servicios celebrados por las dependencias, entidades y Delegaciones o Alcaldías de la Administración Pública de la Ciudad de México;
- XIII. Las dictadas por autoridades administrativas en materia de licitaciones públicas;
- XIV. Las que nieguen la indemnización por responsabilidad patrimonial del Estado, declaren improcedente su reclamación, o cuando habiéndola otorgado no satisfaga al reclamante, y las que por repetición impongan la obligación a los servidores públicos de resarcir al Estado los pagos correspondientes a la indemnización, en los términos de la ley de la materia;
- XV. Las dictadas en los juicios promovidos por los Secretarios de Acuerdos, Actuarios y demás personal del tribunal, en contra de sanciones derivadas de actos u omisiones que constituyan faltas administrativas no graves, impuestas por la Junta de Gobierno y Administración o por el Órgano Interno de Control, en aplicación de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México, y
- XVI. De los demás que expresamente señalen ésta u otras Leyes.

Sirve de apoyo a tal determinación el criterio Jurisprudencial emitido por la Sala Superior de este Tribunal en Sesión Plenaria, del quince de diciembre de dos mil diez, misma que es del tenor literal siguiente:-----

Época	Cuarta Época
Instancia	Sala Superior, TCADF
Núm. Tesis	S.S./4
Fecha de Publicación	15-Dec-2010



**"CARTA INVITACIÓN.- LAS EMITIDAS POR LA AUTORIDAD FISCAL, NO GENERAN UN AGRAVIO AL CONTRIBUYENTE, NI PUEDEN CONSIDERARSE RESOLUCIONES DEFINITIVAS PARA LOS EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE NULIDAD ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL"** Las Cartas Invitación emitidas por la autoridad fiscal no causan un agravio al contribuyente, porque solo le comunican que de la revisión de los sistemas de control de la recaudación con que cuentan las autoridades fiscales se advirtió que no había realizado el pago por concepto de impuesto predial a su cargo, invitándolo a realizarlo en un plazo determinado, pero no establece sanción alguna en caso de que no se efectúe; por tanto, dichas Cartas sólo son un medio para facilitar al contribuyente el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, por lo que no constituyen resoluciones definitivas que contengan la última voluntad de la autoridad, y por ende, no encuadran en ninguno de los supuestos previstos en la fracción III del artículo 23 de la Ley de este Tribunal, vigente hasta el diez de septiembre de dos mil nueve (actualmente artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de este Tribunal).



TRIBUNAL  
ADMINISTRATIVO  
CIUDAD DE MEXICO  
TERCER  
PONENTE

Consecuentemente, con fundamento en la fracción VI del artículo 92, en relación con el diverso 93, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo procedente conforme a Derecho es **sobreseer el presente asunto respecto de los actos impugnados referidos.** -----

Por lo anteriormente expuesto, tomando en cuenta que la demandada no fundó y motivó debidamente el requerimiento combatido del treinta de mayo de dos mil veintidós, procede declarar su nulidad, al surtirse en la especie, la hipótesis prevista en el artículo 102, fracción II de la Ley que rige a este Tribunal y es procedente sobreseer los actos impugnados correspondientes a los pagos de impuesto predial del **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** ambos de fecha treinta de junio de dos mil veintidós, por la cual el hoy actor, pago la cantidad de **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** respectivamente y como consecuencia, queda obligada la autoridad fiscal demandada a restituir a la actora en el goce de los derechos indebidamente afectados, debiendo dejar insubsistente el acto controvertido, consistente en el requerimiento de obligaciones omitidas del treinta de mayo de dos mil veintidós, lo cual deberá hacer dentro del término de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al en que quede firme el presente fallo. -----





**RESULTANDO**



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México



DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA DE  
LA CIUDAD DE MÉXICO  
SALA OCHO

**PRIMERO.-** Esta Sala es competente para resolver el presente asunto, conforme a lo establecido en el primer considerando del presente fallo.-----

**SEGUNDO.-** Por las razones expuestas en el tercer considerando de esta sentencia, **NO SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO, solo en cuanto a los actos impugnados mencionados en el considerando cuarto.**-----

**TERCERO.-SE DECLARA LA NULIDAD DEL ACTO CONTROVERTIDO,** quedando obligadas las autoridades demandadas a dar cumplimiento al presente fallo, en los términos citados en el último considerando de esta sentencia.-----

**CUARTO.-** Se hace saber a las partes, que en contra de la presente sentencia, procede el recurso de apelación a que se refiere el artículo 116, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

Así lo resuelven por unanimidad de votos los Magistrados Integrantes de la Tercera Sala Ordinaria, LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA, MAGISTRADA INTEGRANTE; MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, PRESIDENTE DE SALA E INSTRUCTOR DE LA PONENCIA OCHO; y LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA, MAGISTRADO INTEGRANTE; ante la Secretaria de Acuerdos, MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO, quien da fe. -----

AGJ/NFGT/FASA

**MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**  
MAGISTRADO PRESIDENTE

**LICENCIADA SOCORRO DÍAZ MORA**  
MAGISTRADA INTEGRANTE

**LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA**  
MAGISTRADO INTEGRANTE

**MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**  
SECRETARIA DE ACUERDOS



TRIBUNAL DE  
ADMINISTRATI  
CIUDAD DE M  
TERCERA  
PONENCIA

24-10-2017  
04:00 PM





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

168

TERCERA SALA ORDINARIA

PONENCIA OCHO


JUICIO NÚMERO: TJ/III-48108/2022

ACTOR: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE  
EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY

Ciudad de México, a trece de febrero de dos mil veinticinco.- Por recibido el oficio suscrito por el Secretario General de Acuerdos I de este Tribunal, mediante el cual devuelve el expediente original del juicio al rubro citado, en que se resolvió el recurso de apelación RAJ.13805/2023; en que se confirmó la sentencia dictada por esta Tercera Sala Ordinaria, y certifica que ante dicha resolución no se promovió medio de defensa alguno.- Al respecto, **SE ACUERDA**.- Agréguese a sus autos el oficio, así como la carpeta provisional elaborada con motivo del recurso de apelación RAJ.13805/2023; y DÍGASELE a las partes que atendiendo a la jurisprudencia intitulada "COSA JUZGADA. LAS SENTENCIAS DE SEGUNDA INSTANCIA EMITIDAS POR LOS TRIBUNALES ORDINARIOS CONSERVAN ESA CALIDAD AUN CUANDO SEAN RECLAMADAS EN AMPARO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO)", la sentencia dictada en el juicio citado al rubro, **CAUSA EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY.- NOTIFÍQUESE POR LISTA**.- Así lo proveyó y firma el **MAGISTRADO MAESTRO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ**, Titular de la Ponencia Ocho de la Tercera Sala Ordinaria; ante la Secretaria de Acuerdos **MAESTRA NANCY FERNANDA GUTIÉRREZ TRUJILLO**, que da fe.-----

JUSTICIA  
FEDERAL DE  
MÉXICO  
A SALA  
OCHO



El día **catorce de febrero de dos mil veinticinco**, se realizó la publicación por estrados del presente Acuerdo.  
**Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto**  
Actuaria de la Tercera Sala Ordinaria

El día **diecisiete de febrero de dos mil veinticinco**, surtió sus efectos legales, la presente publicación.  
**Lic. Ma Yosadahara Mendoza Salto**  
Actuaria de la Tercera Sala Ordinaria