



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL  
PONENCIA SIETE**

**JUICIO NÚMERO:** TJ/III-83807/2023

**ACTOR:** PATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

**CAUSA EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY**

CIUDAD DE MÉXICO, A **TRECE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.** -  
Vistas las constancias del juicio en que se actúa. Se advierte que la  
sentencia dictada en este asunto el día DIEZ DE ENERO DE DOS MIL  
VEINTICINCO, fue debidamente notificada a la autoridad demandada el  
trece de enero de dos mil veinticinco y a la parte actora el día doce de  
febrero de dos mil veinticinco, y toda vez que de conformidad con el  
artículo 151, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México,  
no procede la interposición de recurso de apelación en el presente juicio  
y tampoco se cuenta con el registro de que se haya interpuesto algún  
medio de defensa en su contra, en términos de los artículos 104 y 105 de  
Ley citada, la sentencia definitiva de fecha DIEZ DE ENERO DE DOS MIL  
VEINTICINCO dictada en el juicio al rubro indicado causa ejecutoria por  
ministerio de ley.- **NOTIFÍQUESE POR LISTA AUTORIZADA.**- Así lo  
proveyó y firma la LICENCIADA **AIDA FLORENCIA SILVA OLAYA**, Primera  
Secretaria de Acuerdos, ante la ausencia temporal del Magistrado  
Instructor de la Ponencia Siete, Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de  
Justicia Administrativa de la Ciudad de México, LICENCIADO **DAVID  
LORENZO GARCÍA MOTA**, de conformidad con el artículo 61 del  
Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad  
de México, así como en lo dispuesto en los numerales 2 y 6 de los  
LINEAMIENTOS QUE ESTABLECEN LOS CRITERIOS DE ACTUACIÓN DE LAS  
PERSONAS QUE OCUPAN LAS PRIMERAS SECRETARÍAS DE ACUERDOS,  
ANTE LAS AUSENCIAS DE LAS Y LOS MAGISTRADOS DE LAS SALAS  
ORDINARIAS JURISDICCIONALES Y ESPECIALIZADAS DEL TRIBUNAL DE  
JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, publicados en la  
Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día siete de mayo de dos mil  
diecinueve, ante el Secretario de Acuerdos, LICENCIADO **JORGE  
RODRÍGUEZ DURÁN**, que da fe.-----

AFSO/JRD/ESNR

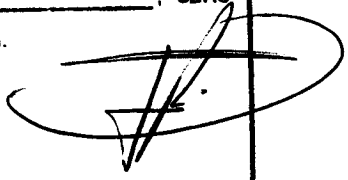
A01

02 ABR 2025

El \_\_\_\_\_, se hizo  
por lista autorizada la publicación del presente  
Acuerdo.

03 ABR 2025

El \_\_\_\_\_, surte  
efectos la anterior notificación.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, is written over the signature line.

Doy Fe



Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

# JUICIO EN VÍA SUMARIA

**TERCERA SALA ORDINARIA JURISDICCIONAL**

**PONENCIA SIETE**

**JUICIO NÚMERO: TJ/III-83807/2023**

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

**AUTORIDAD DEMANDADA:**

- DIRECTOR DE DETERMINACIÓN DE CRÉDITOS Y OBLIGACIONES FISCALES DEPENDIENTE DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**MAGISTRADO INSTRUCTOR:** LICENCIADO DAVID LORENZO GARCÍA MOTA

**SECRETARIO DE ACUERDOS:** MAESTRO JORGE RODRÍGUEZ DURÁN

## SENTENCIA

Ciudad de México, a **Diez de Enero de Dos Mil Veinticinco**.- Vistos para resolver en definitiva los autos del Juicio Contencioso Administrativo al rubro indicado, se procede a dictar sentencia con fundamento en los artículos 141 y 150 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, y:

## RESULTANDO:

1.- Mediante escrito ingresado ante la Oficialía de Partes Común del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el once de octubre de dos mil veintitrés, el DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, por su propio derecho interpuso juicio de nulidad, demandando la nulidad de:

1. La determinante de crédito fiscal con número de oficio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha 01 de septiembre de 2023, respecto del periodo comprendido de DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, en cantidad total de: **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** por la omisión en el pago por concepto de Impuesto Predial emitida por el Titular de la Dirección de Determinación de Crédito y Obligaciones Fiscales de la Subtesorería de Fiscalización, de la Secretaría de Administración y Finanzas.

2.- En fecha **Trece de Octubre de Dos Mil Veintitrés**, se admitió a trámite la demanda y se ordenó correr traslado a la autoridad señalada



L DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO TERCERA SALA



como demandada para que produjera su contestación a la demanda, carga procesal que fue cumplimentada en tiempo y forma dentro del término que para tal efecto le fue concedido.

**3.-** En fecha veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, se tuvo por contestada la demanda y se requirió a la autoridad demandada a efecto de que exhibiera las documentales ofrecidas con el numeral 1.

**4.-** En proveído del dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, se concedió por única ocasión la prórroga solicitada por el delegado de la autoridad demandada.

**5.-** Toda vez que la autoridad enjuiciada fue omisa en exhibir las pruebas documentales, en auto del ocho de febrero de dos mil veinticuatro, se dio vista a la parte actora para que ampliara su demanda.

**6.-** Una vez exhibidas las documentales en comento, mediante auto del ocho de marzo de dos mil veinticuatro, se repitió la ampliación de demanda.

**7.-** Inconforme con el auto anterior, la parte actora interpuso recurso de reclamación, el cual fue resuelto de plano el quince de mayo de dos mil veinticuatro, revocando el auto recurrido; por lo tanto, en auto del dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro, se regularizó el procedimiento y se tuvieron por no ofrecidas las pruebas de la autoridad demandada y únicamente se tuvo por ampliada la demanda del escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Tribunal el quince de marzo de dos mil veinticuatro.

**8.-** Disconforme con la resolución interlocutoria, la autoridad demandada interpuso recurso de apelación, al cual le recayó el número RAJ. 56601/2024, resolviendo la Sala Superior de este Tribunal en sesión plenaria del once de septiembre de dos mil veinticuatro, confirmar la resolución recurrida.

**9.-** Una vez que se tuvo por sustanciado el procedimiento del presente juicio, el día veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, se otorgó plazo a las partes para formular alegatos; carga procesal que ninguna desahogó; por lo que se dictó el cierre de instrucción, y esta Sala se reservó su derecho para dictar la sentencia definitiva, la que se emite de conformidad con los siguientes considerandos y puntos resolutivos:



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**CONSIDERANDO:**

I.- Este Tribunal es legalmente competente para resolver el presente juicio de nulidad, de conformidad con lo previsto en los artículos 122, Apartado A, Base VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 40 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y 3 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

II.- En virtud de no existir alguna causal de improcedencia planteada por la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de la autoridad demandada, así como que no existiendo alguna causal de improcedencia contemplada tanto en el precepto legal 92 como en el 93 de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, señalada por la autoridad demandada o de alguna que deba de ser analizada de oficio, en términos del artículo 70 último párrafo de dicha Ley; de tal manera, se procede al estudio del fondo del asunto.

III.- La controversia en este asunto, consiste en determinar la legalidad o ilegalidad de la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, de fecha uno de septiembre de dos mil veintitrés, radicada con el número de expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX cuya existencia se acreditó con la documental que obra a fojas de la 66 a la 69 de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 91, fracción I, y artículo 98, fracción I, de citada Ley que norma a este Órgano Jurisdiccional; analizando previamente las manifestaciones de las partes, y valorando las pruebas rendidas, en términos del artículo 98, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México

Sustenta lo anterior, la siguiente Jurisprudencia:

**"DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.** Este Alto Tribunal, ha sustentado reiteradamente el criterio de que el juzgador debe



DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA  
DE MÉXICO  
LA SALA



interpretar el escrito de **demanda** en su **integridad**, con un sentido de liberalidad y no restrictivo, para determinar con exactitud la intención del promovente y, de esta forma, armonizar los datos y los elementos que lo conforman, sin cambiar su alcance y contenido, a fin de impartir una recta administración de justicia al dictar una sentencia que contenga la fijación clara y precisa del acto o actos reclamados, conforme a lo dispuesto en el artículo **77, fracción I, de la Ley de Amparo**".

**IV.-** Este Instructora analiza los conceptos de nulidad que hace valer la parte actora en su escrito inicial de demanda, y la refutación que realiza la autoridad demandada en su oficio de contestación a la misma, haciendo una fijación clara de los puntos controvertidos en cada uno de ellos y valorando las constancias de autos, así como las pruebas ofrecidas por las partes, precisadas, desahogadas y admitidas, de conformidad con el artículo 98 fracción de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior, conforme a lo dispuesto por el artículo 91 de la en cita; destacándose que este Órgano Colegiado no se encuentra obligado a transcribir los conceptos de nulidad que en contra del acto impugnado se enderecen y por consiguiente la refutación que realice la autoridad demandada en contra de los mismos, circunstancias éstas últimas, que no implican afectar las defensas de las partes, pues los mismos ya obran en autos, apoyándose para tal efecto, por analogía, en los criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación y por los Tribunales Colegiados de Circuito en las Jurisprudencias siguientes:

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

Por razón de método este Instructor entra al estudio del **NOVENO** agravio, donde el accionante hace valer la falta de fundamentación y motivación de la determinante de crédito fiscal que por esta vía se impugna, señalando lo que se desprende de la siguiente reproducción de la demanda:



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

**NOVENO.-** Debe declararse la nulidad lisa y llana de la determinante del crédito fiscal en materia de Impuesto Predial contenida en el oficio DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, de fecha 01 de septiembre de 2023, por la cantidad de <sup>DATO PERSONAL ART.</sup> ~~DATO PERSONAL ART.~~ en virtud de que contraviene el artículo 95 del Código Fiscal de la Ciudad de México, contraviniendo lo establecido por los artículos 16 Constitucional, toda vez que la determinante de referencia NO SEÑALA que procedimiento utilizó para la determinación de la Base Gravable, y en congruencia con ello no señala cómo es que llegó a los datos que de manera ilegal señala en el acto que por esta vía se impugna.

Lo expuesto, es así en virtud de que de conformidad con los artículos que prevén el impuesto predial se establece la forma de determinación del Impuesto Predial, en el cual se contiene los valores que deberán ser considerados a efecto de indicar el Impuesto que se deberá pagar por dicho concepto, siendo dichos valores; el valor del suelo y el valor de construcción, lo cuales deberán obtenerse en atención a los lineamientos establecidos para estar legalmente determinados, pues de lo contrario, existiría incertidumbre jurídica para el contribuyente sujeto a revisión, lo que es contrario a la fracción III del artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

...

Bajo ese contexto, si la autoridad demandada jamás menciona como es que mi bien inmueble se ubica en cada uno de los parámetros de El uso, El tipo, El rango de hives, La clase y descripción, Las instalaciones especiales y Obras complementarias; es notorio que la determinación del valor de la construcción, se encuentra indebidamente fundada y motivada, puesto que no basta con definir en que consiste cada uno de los parámetro tomados en consideración, sino que además de ello, aplicarlos a la construcción en valoración, para solo de esa forma generar la certeza al contribuyente del porqué de la determinación del valor de construcción del inmueble.

(foja 38 a 41 de autos)

Por su parte, la representante de la autoridad fiscal en su oficio de contestación a la demanda, en relación con el concepto de nulidad en estudio, adujo en su defensa que resulta infundado lo expuesto por la parte actora, dado que en la determinante de crédito a debate se detalló cada una de las características del inmueble sujeto a revisión, así como la definición de cada una de estas características, y las disposiciones legales aplicables.

Al respecto, este Instructor, conforme a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley de la Materia, supliendo las deficiencias de la demanda, considera que **le asiste la razón** legal al impetrante, de conformidad con lo siguiente:

A manera de antecedentes, el artículo 101 fracción III del Código Fiscal de la Ciudad de México, establece de manera textual lo siguiente:

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

- I. Constar por escrito;
- II. Señalar la autoridad que lo emite;



JUSTICIA  
TIVADE LA  
MÉXICO  
SALA



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

IV. Ostentar la firma autógrafa del funcionario competente que lo emite y, en su caso, el nombre o nombres de las personas a las que vaya dirigido. Cuando se ignore el nombre de la persona a la que va dirigido, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación. En el caso de actos administrativos que consten en documentos digitales y otorguen beneficios al particular, deberán contener la firma electrónica, la que tendrá el mismo valor que la firma autógrafa.

Si se trata de actos administrativos que determinen la responsabilidad solidaria se señalará, además, la causa legal de la responsabilidad.”  
(Lo resaltado es nuestro)

Del precepto anteriormente citado, se advierte la obligación que tienen las autoridades administrativas de fundar y motivar sus actos; entendiéndose por fundamentación, el que un acto de autoridad se base en una disposición normativa general, es decir, que ésta prevea la situación concreta para la cual sea procedente realizar el acto de autoridad que exista en una ley; y, entendiéndose por motivación, el señalar con precisión las circunstancias especiales, razones particulares que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, haciendo ver que dichos actos no sean caprichosos, ni arbitrarios, a efecto de que exista una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso concreto, para que se configuren los supuestos normativos establecidos en las leyes o reglamentos gubernativos aplicables, lo anterior, a fin de salvaguardar la garantía de legalidad consagrada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En este sentido, del análisis que se realiza a la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** de fecha uno de septiembre de dos mil veintitrés, radicada con el número de expediente **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** ), visible a fojas de la 66 a la 69 de autos, documental pública que se le confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 91 de la Ley que rige a este Tribunal, se advierte que a través de dicho acto impugnado el Director de Determinación de Créditos y Obligaciones Fiscales adscrito a la Subtesorería de Fiscalización, dependiente de la Tesorería de la Ciudad de México, determinó un crédito fiscal a cargo del impetrante por la cantidad de **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** derivado del supuesto incumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia del pago del impuesto predial, respecto al número de cuenta **DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX** y respecto a los bimestres comprendidos del

TJ/IIJ-63807/2023  
SECRETARÍA

A-352477-2024

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

**DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX**

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C  
DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC C



Tribunal de Justicia  
 Administrativa  
 de la  
 Ciudad de México

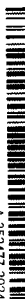
Aunado a lo anterior, de la resolución a debate, se desprende que la autoridad fiscal demandada determina que, derivado de que, supuestamente, el impetrante no proporcionó la documentación relativa al cumplimiento de las obligaciones fiscales solicitada por oficio de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, el hoy actor se ubicó en la causal de determinación presuntiva del valor catastral del inmueble ubicado en DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, razón por la cual, señala la enjuiciada, para efectos de determinar el Valor Catastral del inmueble sujeto a revisión, consideró: "...esta Autoridad procede a determinar presuntivamente el Valor Catastral del inmueble revisado con base a valores unitarios de suelo y construcción, las cuales fueron obtenidas de las consultas a los datos asentados en los sistemas informáticos SISCOR (Sistema de Control de Recaudación) y SIGAPRED (Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial), con que cuenta la Tesorería de la Ciudad de México...", obteniéndose la siguiente información:

|   | DATO  | DATO F<br>DATO F*   |
|---|---|---|
| Bimestres   | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC                                  | DATO P1*  |
| <b>DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL TERRENO</b>        |   |   |
| CONCEPTO  | CLAVE / IMPORTES  | CLAVE / IMPORTES  |
| SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> )                       | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| (por) VALOR UNITARIO DE SUELO                               | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| (Igual) VALOR CATASTRAL DE SUELO (A)                        | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| <b>DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b> |   |   |
| CONCEPTO A  | CLAVE / IMPORTES  | CLAVE / IMPORTES  |
| USO, NIVEL Y CLASE DE LA CONSTRUCCIÓN                       | H (Habitacional) 02-4   | H (Habitacional) 02-4   |
| SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )             | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| (por) VALOR UNITARIO  | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| (Igual) V.U. DE LA CONSTRUCCIÓN (a)                         | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| AÑO DE CONSTRUCCIÓN   | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| AÑOS TRANSCURRIDOS  | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| % de demérito (b)   | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| DEMÉRITO DE ANTIGÜEDAD (c = a*b)                            | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (d=a-c)                            | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| % de instalaciones especiales (e)                           | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| INSTALACIONES ESPECIALES (f= d * e)                         | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (B= f+d)                 | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC<br>DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC |
| TOTAL DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (A+B)                | DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  |   |
| <b>DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO BIMESTRAL</b>                 |   |   |



DE JUSTICIA  
 ADMINISTRATIVA DE LA  
 CIUDAD DE MÉXICO  
 RAJALIA



Oficio: DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
 DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX  
 DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX

| Bimestres   | DATO PEF              | DATO PEF              |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | DATO PERS             | DATO PERS             |
| CONCEPTO  | CLAVE / IMPORTES      | CLAVE / IMPORTES      |
| (-) Limite inferior (Art. 130)  | DATO PERSONAL ART.186 | DATO PERSONAL ART.186 |
| (=) Igual   | DATO PERSONAL ART.186 | DATO PERSONAL ART.186 |
| (*) Porcentaje para aplicarse sobre el Excedente del Limite Inferior (Art. 130) | DATO PERSONAL ART.186 | DATO PERSONAL ART.186 |
| (=) Igual   | DATO PERSONAL ART.186 | DATO PERSONAL ART.186 |
| (+) CUOTA FIJA RANGO N (Art 130.)   | DATO PERSONAL ART.186 | DATO PERSONAL ART.186 |
| TOTAL DE IMPUESTO BIMESTRAL   | DATO PERSONAL ART.186 | DATO PERSONAL ART.186 |

(Foja 68 de autos)

De la transcripción anterior, se advierte que si bien es cierto, la autoridad demandada señala que para el efecto de determinar presuntivamente el valor catastral del inmueble materia de la presente litis, tomó en consideración la documentación obtenida en el ejercicio de sus facultades de comprobación fiscal, consistentes entre otros, en la información contenida en el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED), la cual contiene, según la enjuiciada, los datos catastrales del inmueble de referencia (descritos en la tabla inserta en la transcripción anterior); sin embargo, también es cierto que, a juicio de este Instructor, la autoridad demandada fue por demás omisa en citar con precisión en la resolución que por esta vía se impugna, las características propias del inmueble sujeto a revisión, limitándose solamente a establecer que dicha información fue obtenida de la información contenida en el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPRED).

Aunado a lo anterior, se aprecia que la autoridad demandada solamente se limita a citar el catálogo de definiciones, siendo omisa en citar con precisión en la resolución que por esta vía se impugna, las características propias del inmueble sujeto a revisión tales como lo son sus **espacios, servicios, estructuras, instalaciones básicas y los acabados típicos**, para el efecto de determinar que al inmueble que nos ocupa le corresponden la *Clase "02"*, es decir, la autoridad fiscal emisora de dicha determinante a debate, no citó con precisión, **cuáles son las características específicas del inmueble 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  
 DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, sin señalar en el texto del acto de autoridad combatido, cuáles fueron las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que tomó en consideración para determinar los tipos de uso del inmueble antes citado.

Por consiguiente, esta Juzgadora considera que, en efecto, se dejó en estado de indefensión al accionante, ya que la determinante de crédito impugnada carece de la debida motivación al no proporcionar al impetrante, los elementos que le permitan tener la certeza de la



TJ/III-83807/2023  
 SECT. 1.ª  
 A-352477-2024



Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

veracidad y legalidad del valor catastral determinado y del cobro del impuesto predial correspondiente. Resulta aplicable a lo anterior la siguiente jurisprudencia sustentada por la Sala Superior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal que a la letra dice:

*“Época: Tercera  
Instancia: Sala Superior, TCADF  
Tesis: S.S./J. 47*

**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.  
Lo resaltado es nuestro)

Por consiguiente, resulta inconcuso que se dejó en estado de indefensión al actor, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 16 primer párrafo constitucional, así como lo establecido en la fracción III del artículo 101 del Código Fiscal de la Ciudad de México -anteriormente transcrito-, de ahí que esta Sala del Conocimiento considera que la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha uno de septiembre de dos mil veintitrés, radicada con el número de expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX se encuentra indebidamente fundada y motivada, pues no señalan con la precisión debida las circunstancias especiales, razones particulares o causas



STIC  
ADM  
XICD  
LA



inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, actualizándose lo previsto por la fracción II del artículo 100 de la Ley de la Materia, por lo que es procedente declarar la nulidad de la resolución impugnada. Sirve de apoyo la jurisprudencia No. I sustentada por la Sala Superior de este Tribunal, publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, el veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y siete 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 de ese acto, además de que exista una adecuación entre 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".

En este sentido, al constatarse que la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX, de fecha uno de septiembre de dos mil veintitrés, radicada con el número de expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX resultó ilegal y violatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 Constitucionales, y que todo acto de autoridad debe contener al afectar la esfera de derechos de la ciudadanía; consecuentemente, resulta intrascendente analizar los conceptos de nulidad tendientes a combatir la legalidad de los actos de los cuales se derivó la determinante de crédito declarada nula, atendiendo al principio de lo accesorio sigue la suerte de lo principal, y conforme a la siguiente tesis aislada:

Registro digital: 2022574

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: (IV Región)1o.28 A (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 81, Diciembre de 2020, Tomo II, página 1698

Tipo: Aislada

**PRINCIPIO DE CONGRUENCIA DE LAS SENTENCIAS DE NULIDAD. CONSISTE EN ASEGURAR LA RESPUESTA AL TEMA ESENCIAL MATERIA DE LA LITIS.** La congruencia de las sentencias no sólo debe entenderse en sentido amplio, como se ha definido en diversos criterios jurisprudenciales, esto es, como aquel principio por medio del cual el juzgador está obligado a resolver los puntos materia de la litis, de modo que el justiciable tenga la certeza de que se estudió lo debatido en el juicio. Esto es así, porque esa idea generalizada es sólo un bosquejo, **pero no significa que el juzgador, de manera sacramental, se vea constreñido a resolver línea por línea todas las manifestaciones expresadas, aspectos accesorios o que no son**





Tribunal de Justicia  
Administrativa  
de la  
Ciudad de México

*relevantes para la procedencia de las pretensiones, sino que lo importante de esa salvaguarda en el juicio de nulidad es la respuesta al tema esencial y, con ello, lograr advertir si lo accesorio sigue la suerte de lo principal, pues a través de éste se establecen las bases para que la autoridad jurisdiccional emita una resolución completa para que las partes cuenten con la certeza de haber sido escuchadas, ya que ven plasmadas en el fallo las cuestiones debatidas oportunamente en el juicio.*

V.- Por la conclusión alcanzada y al actualizarse en la especie la causal prevista en la fracción II del artículo 100 y 102 fracción II de la Ley que rige a este Órgano Jurisdiccional, procede declarar la **NULIDAD** lisa y llana de la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha uno de septiembre de dos mil veintitrés, radicada con el número de expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX , quedando obligada la autoridad demandada a restituir a la actora en el goce de los derechos que indebidamente le fueron afectados, por lo que deberán dejar sin efectos los actos declarados nulos con todas sus consecuencias legales, para lo cual se les otorga un plazo improrrogable de **DIEZ DÍAS** contados a partir de que quede firme la presente sentencia.

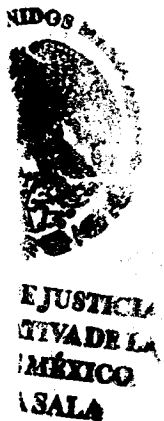
Por lo expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 98, fracciones I, II, III, IV, 100, fracción II, y 102, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se:

----- **R E S U E L V E** -----

**PRIMERO.-** No se sobresee el presente juicio.

**SEGUNDO.- SE DECLARA LA NULIDAD** de la determinante de crédito fiscal contenida en el oficio número DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha siete de DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX de fecha uno de septiembre de dos mil veintitrés, radicada con el número de expediente DATO PERSONAL ART.186 LTAITRC CDMX , conforme a lo expuesto en el Considerando IV, quedando obligada la enjuiciada a dar cumplimiento en términos de lo dispuesto en el Considerando V de la presente sentencia.

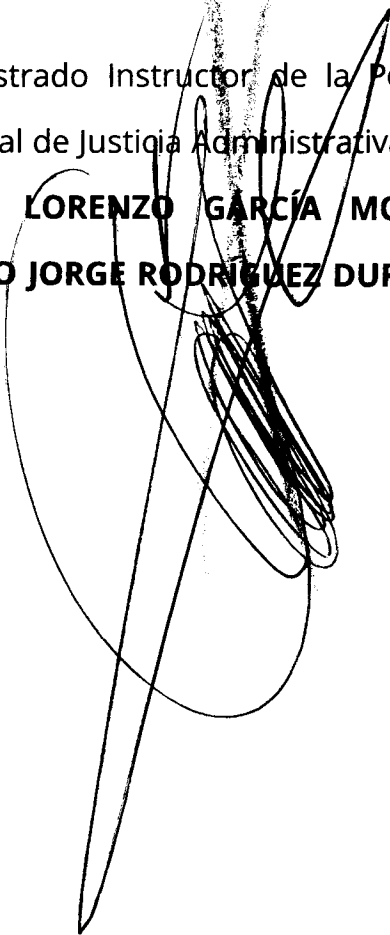
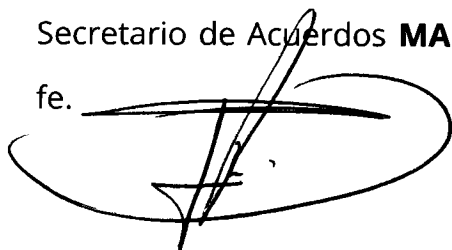
**TERCERO.-** A efecto de garantizar **debidamente el derecho humano de acceso a la justicia**, en caso de duda, las partes pueden acudir ante el **Magistrado Instructor**, para que les explique el contenido y los alcances de la presente resolución.



**CUARTO.-** Se hace saber a las partes, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en contra de la presente sentencia **NO PROCEDE el RECURSO DE APELACIÓN**, previsto en el artículo 116 de dicha Ley.

**QUINTO- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES**, en estricto apego a lo establecido en precepto legal 17 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

Así lo proveyó y firma el Magistrado Instructor de la Ponencia Siete, Tercera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, Licenciado **DAVID LORENZO GARCÍA MOTA**, ante el Secretario de Acuerdos **MAESTRO JORGE RODRÍGUEZ DURÁN**, quien da fe.



PLGAD05

