

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE
COMPETENCIA 7/2025

SOLICITANTES: MAGISTRADOS
INTEGRANTES DEL VIGÉSIMO
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL
PRIMER CIRCUITO

PONENTE: MINISTRO JAVIER LAYNEZ POTISEK

COTEJÓ
SECRETARIA: GABRIELA GUADALUPE FLORES DE QUEVEDO

ÍNDICE TEMÁTICO

Hechos: El veintisiete de diciembre del dos mil veintidós se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el decreto por el que, entre otras cosas, se adicionó el párrafo séptimo del artículo 127 del Código Fiscal de la entidad, relacionado con el impuesto predial tratándose de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio con uso no habitacional.

En virtud de lo anterior las empresas quejosas promovieron juicio de amparo indirecto en que alegaron que dicho precepto viola los principios de justicia tributaria. La juez de distrito dictó sentencia en que, por una parte, sobreseyó en el juicio por inexistencia de los actos de ejecución reclamados y, por otra, concedió el amparo al considerar que la norma viola el principio de legalidad tributaria. Inconforme, la Jefa de Gobierno de esta ciudad interpuso recurso de revisión.

El tribunal colegiado de circuito al que correspondió conocer del asunto dictó resolución en que solicita a este Alto Tribunal reasuma su competencia originaria.

	Apartado	Criterio y decisión	Págs.
I.	COMPETENCIA	La Segunda Sala es competente para resolver el asunto.	5

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

II.	LEGITIMACIÓN	La solicitud proviene de parte legitimada.	5-6
III.	ESTUDIO	Esta Suprema Corte de Justicia de la Nación no reasume su competencia originaria, al no cumplirse los requisitos aplicables.	6-8
IV.	DECISIÓN	ÚNICO. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación no reasume su competencia originaria.	8-9

**SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE
COMPETENCIA 7/2025**

**SOLICITANTES: MAGISTRADOS
INTEGRANTES DEL VIGÉSIMO
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL
PRIMER CIRCUITO**

VISTO BUENO
SR. MINISTRO
PONENTE: MINISTRO JAVIER LAYNEZ POTISEK

COTEJÓ
SECRETARIA: GABRIELA GUADALUPE FLORES DE QUEVEDO

Ciudad de México. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión correspondiente al veintitrés de abril del dos mil veinticinco, emite la siguiente:

S E N T E N C I A

Recaída a la solicitud de reasunción de competencia 7/2025, formulada por los magistrados integrantes del Vigésimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

ANTECEDENTES

1. **Juicio de amparo indirecto.** Unas empresas promovieron juicio de amparo indirecto contra el Congreso, la Jefa de Gobierno y el Tesorero, todos de la Ciudad de México, de quienes reclamaron, en sus respectivos ámbitos de competencia, el decreto por el que, entre otras

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

cosas, se adicionó el párrafo séptimo del artículo 127 del Código Fiscal de la entidad, relacionado con el impuesto predial tratándose de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio con uso distinto al habitacional, publicado en la Gaceta Oficial de esta ciudad el veintisiete de diciembre del dos mil veintidós.

2. En la demanda de amparo las quejas afirmaron, en esencia, que la norma reclamada transgrede los principios de justicia tributaria porque:

- a) **Proporcionalidad tributaria.** Obliga a los destinatarios a considerar como valor catastral el que corresponda íntegramente a todas las unidades de propiedad privativa, así como la parte proporcional de las áreas y bienes de uso común de los que sea propietario o poseedor, perdiendo de vista que cada unidad puede tener características distintas en cuanto a tamaño, ubicación, estado de conservación, uso, acabados, entre otros aspectos que evidentemente influyen en su valor. Al determinar el valor catastral íntegramente, esas particularidades dejan de tomarse en cuenta y, por ende, los contribuyentes van a tributar conforme a una capacidad contributiva ajena a la realidad, siendo que los inmuebles no han cambiado, mejorado o incrementado en cuanto al número de metros cuadrados de suelo y construcciones adheridas individualmente. Amén que de la exposición de motivos del decreto controvertido no se advierten las razones jurídicas que llevaron al legislador a proponer dicha adición, lo que evidencia que su fin es meramente recaudatorio.
- b) **Legalidad tributaria.** No existe certeza para los propietarios o poseedores respecto de la forma en que deben determinar el valor catastral del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio con uso distinto al habitacional, pues el legislador sólo indicó que dicho valor es el que corresponde integralmente a todas las unidades de propiedad privativa, así como la parte proporcional de todas las áreas y bienes de uso común que les corresponda, que sean propiedad de un mismo condómino, pero no precisó cómo se determina ese valor integralmente. Afirman que la disposición controvertida puede interpretarse de dos formas: la primera, que el contribuyente debe sumar los metros cuadrados de suelo correspondientes a todas las unidades de propiedad privativa, así como de construcción y, luego aplicar los valores unitarios que resulten procedentes para obtener el valor total del suelo y de construcción cuya sumatoria dará, a su vez, el valor catastral integral; la segunda, es que se deben determinar los

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

valores catastrales de cada unidad de propiedad privativa y, luego, sumarlos para obtener el valor catastral íntegro. No obstante, como el legislador no fue claro en cuanto a cómo debe calcularse dicho valor catastral integrado, es claro que la adición reclamada viola el principio de legalidad tributaria.

c) **Equidad tributaria.** Conforme a la mecánica del propio impuesto, la norma reclamada trata de manera desigual a los iguales por el simple hecho de que el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio sea destinado o no al uso habitacional. En efecto, dicen, si es para uso distinto al habitacional el valor catastral se debe calcular integralmente, lo que no sucede tratándose de aquellos destinados a uso habitacional. Asimismo, la norma viola dicho principio porque los contribuyentes que tienen más de una unidad de propiedad privativa pero en diferente condominio son tratados de manera distinta a los que las tienen en el mismo, siendo que ambos presentan una situación similar.

3. **Sentencia.** La juez de distrito a la que correspondió conocer del asunto dictó sentencia en que, por una parte, sobreseyó en el juicio por inexistencia del acto de aplicación y, por otra, lo concedió al estimar que la norma reclamada viola el principio de legalidad tributaria porque, en esencia, no existe certeza jurídica en cuanto a la forma en que debe calcularse el valor catastral integrado a que se refiere el precepto y si bien el legislador estableció que el ente administrativo competente puede emitir reglas de carácter general para facilitar su aplicación, lo cierto es que en el texto vigente no se prevé lineamiento alguno para tal efecto.
4. **Recurso de revisión.** Inconforme con lo anterior, la Subprocuradora de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, en representación de la Jefa de Gobierno interpuso recurso de revisión en que propone los siguientes agravios:

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

- a) Es ilegal la determinación de la juez de distrito porque perdió de vista la finalidad de la adición reclamada, consistente en evidenciar que no existe fundamento que permita a los propietarios o poseedores de condominios de uso no habitacional calcular el valor catastral de manera fraccionada, sino que siempre debe ser de manera integral, aunado a que soslayó que los preceptos que regulan el impuesto predial no fueron reformados ni modificados de manera que no se alteró la forma de calcularlo ni se estableció un nuevo régimen de contribuyentes. Asimismo, dejó de considerar que empresas como las quejasas realizan la conducta consistente en fraccionar un solo predio a fin de reducir la base gravable del impuesto predial y, por ende, enterar en menor medida dicha contribución.
- b) La sentencia recurrida es ilegal porque la juez de distrito sustentó su decisión en cuestiones hipotéticas y en ejemplos que no se actualizan en la realidad, pues no ha cambiado la manera de calcular el impuesto predial tratándose de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio con uso distinto al habitacional.
- c) Afirma que la juez omitió considerar que en el caso no se deja a las quejasas en estado de incertidumbre jurídica porque, conforme al artículo 58 del Código Fiscal de la entidad, están obligadas a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de manera que un experto en la materia calculará el impuesto predial a su cargo, originando que conozcan con certeza cómo deben calcularlo y enterarlo.
- d) No es posible concretar los efectos que la juez imprimió a la concesión de amparo porque con anterioridad a la adición del séptimo párrafo del artículo 127 controvertido, los contribuyentes propietarios o poseedores de condominios con uso no habitacional ya se encontraban constreñidos a calcular el valor catastral de manera integral, razón por la que no existe fundamento jurídico que les permita calcular el valor catastral de esos inmuebles de manera fraccionada o autónoma.

5. **Resolución.** El tribunal colegiado de circuito al que correspondió conocer del asunto dictó resolución en que, entre otras cosas, solicitó a este Alto Tribunal reasuma su competencia originaria para conocer del juicio de amparo de origen.

6. **Trámite ante la SCJN.** Por auto de once de febrero del dos mil veinticinco, la Presidenta de esta Suprema Corte de Justicia de la

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

Nación admitió a trámite la presente solicitud de reasunción de competencia, registrándola con el número de expediente **7/2025**, y ordenó su turno a la Ponencia del Ministro Javier Laynez Potisek para la elaboración del proyecto de resolución respectivo.

7. **Avocamiento.** Por auto de diecinueve de marzo del dos mil veinticinco, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación se avocó al conocimiento del asunto.

I. COMPETENCIA

8. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer de la presente solicitud de reasunción de competencia, de conformidad con los artículos 107, fracción VIII, de la Constitución Federal; 21, fracción IX y 22, de la abrogada Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, así como de los Puntos Segundo, fracción XVII y Tercero del Acuerdo General Plenario 1/2023, relativo a la determinación de los asuntos que el Pleno conservará para su resolución y el envío de los de su competencia originaria a las Salas y a los Tribunales Colegiados de Circuito, sin que sea necesaria la intervención del Tribunal Pleno.

II. LEGITIMACIÓN

9. La solicitud de reasunción de competencia proviene de parte legitimada, conforme al artículo 107, fracción VIII, penúltimo párrafo, constitucional y

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

punto Décimo Quinto, párrafo segundo, del Acuerdo General Plenario 1/2023, modificado mediante instrumento normativo de diez de abril del dos mil veintitrés, pues la formulan los magistrados integrantes del Vigésimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

III. ESTUDIO

10. De conformidad con el punto Décimo Quinto del Acuerdo General Plenario 1/2023, modificado mediante instrumento normativo de diez de abril del dos mil veintitrés, relativo a la determinación de los asuntos que el Tribunal Pleno conservará para su resolución y el envío de los de su competencia originaria a las Salas, a los Plenos Regionales y a los Tribunales Colegiados de Circuito, existe la posibilidad de que este Alto Tribunal, ya sea en Pleno o en Salas, reasuma su competencia originaria para conocer de un determinado asunto si existen razones relevantes para ello.
11. Lo anterior significa que se puede reasumir competencia sobre aquellos casos que revistan características excepcionales y trascendentes, reflejadas en su relevancia, novedad o complejidad. Por tanto, para determinar si esta Segunda Sala debe reasumir su competencia sobre un determinado asunto, es necesario analizar si se cumplen los requisitos de interés y trascendencia¹.
12. Conforme a los antecedentes relatados, esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina que el presente asunto no cumple los aludidos requisitos, porque la litis consiste en

¹ Es aplicable por analogía el criterio de rubro: “**FACULTAD DE ATRACCIÓN. LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN NO DEBE EJERCERLA PARA CONOCER DE ASUNTOS DE SU COMPETENCIA ORIGINARIA SINO, EN SU CASO, REASUMIR ÉSTA**”. Tesis 2a./J. 33/2012 (10a.), visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Segunda Sala, Libro VII, abril de 2012, tomo 2, página 1033, registro digital 2000579.

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

determinar si el artículo 127, séptimo párrafo, del Código Fiscal de la Ciudad de México, respeta o no el principio de legalidad tributaria, en específico, si contiene los parámetros necesarios para que sus destinatarios estén en condiciones de calcular el impuesto predial tratándose de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio con uso distinto al habitacional.

13. Si bien, como dicen los solicitantes, respecto de ese específico tema no existe criterio vinculante o que defina cómo debe entenderse o interpretarse el aludido precepto, lo objetivamente cierto es que el tribunal colegiado de circuito cuenta con las herramientas legales y jurisprudenciales necesarias para dirimir ese aspecto, así como los temas que, eventualmente, tuviera que resolver consistentes en determinar si el aludido artículo respeta o no los diversos principios de justicia tributaria.
14. Sin que trascienda lo afirmado por los magistrados solicitantes en el sentido de que la solución del recurso de revisión de mérito puede generar una nueva doctrina en materia de proporcionalidad tributaria, o bien, que se analizaría un cambio en la legislación estatal de cuentas individuales por una cuenta integrada para efectos del mencionado impuesto predial, pues ello presupone que, efectivamente, el legislador estatal realizó ese cambio que es precisamente lo que niega la recurrente.
15. Por tanto, como el asunto se centra en determinar, en principio, si la norma reclamada contiene los elementos necesarios para que los

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

contribuyentes tengan certeza jurídica en cuanto a la forma en que deben calcular el impuesto predial en el supuesto específico que reclaman, es evidente que el tribunal colegiado de circuito del conocimiento cuenta tanto con las herramientas legales como jurisprudenciales para pronunciarse al respecto.

16. Tan es así que basta ingresar a los sistemas de búsqueda de este Alto Tribunal para advertir que existen múltiples criterios genéricos relacionados con los principios de justicia tributaria y específicos en materia de impuesto predial.
17. Conforme a lo expuesto, esta Segunda Sala considera que el caso no reviste las características de interés y trascendencia y, en consecuencia, no reasume su competencia originaria.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

ÚNICO. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación **no reasume** su competencia originaria.

Notifíquese; mediante oficio a las partes, devuélvanse los autos a su lugar de origen y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Así lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación por unanimidad de cuatro votos de los Ministros Yasmín Esquivel Mossa, Alberto Pérez Dayán, Lenia Batres Guadarrama y Presidente Javier Laynez Potisek (ponente).

SOLICITUD DE REASUNCIÓN DE COMPETENCIA 7/2025

Firman el Ministro Presidente y Ponente de la Segunda Sala, con la Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

PRESIDENTE DE LA SEGUNDA SALA Y PONENTE

MINISTRO JAVIER LAYNEZ POTISEK

SECRETARIA DE ACUERDOS

JAZMÍN BONILLA GARCÍA

Esta hoja corresponde a la solicitud de reasunción de competencia **7/2025**, fallada en sesión de veintitrés de abril de dos mil veinticinco. **CONSTE.**

P/TleN0SCa7NZqGzB2TJ1GRKjWubleB4tQ/bPD13C74=