



VISTOS para resolver los autos del juicio de amparo ¹***** , promovido por **** ***** ***** , con el carácter con el que se ostenta en representación de ²la sucesión intestamentaria a bienes de ***** ***** ; por considerarlos violatorios de diversos derechos fundamentales previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y,

RESULTANDO:

PRIMERO. Mediante escrito presentado el **diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco** en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, remitido el día hábil siguiente a este Juzgado de Distrito por razón de turno, **** * en representación de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** , solicitó el amparo y la protección de la Justicia Federal, en contra de la autoridad responsable y por el acto reclamados que a continuación se precisan:

“(…)

III. AUTORIDAD O AUTORIDADES RESPONSABLES:

- QUINTA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO.

IV. LA NORMA GENERAL, ACTO U OMISIÓN QUE CADA AUTORIDAD SE RECLAME:

- De la QUINTA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA RESOLUCIÓN AL INCIDENTE INNOMINADO DE CUANTIFICACIÓN DE MONTO A PAGAR SIENDO QUE UN PRINCIPIO SE PUEDE ADVERTIR COMO FECHA DE EMISIÓN DEL VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, Y QUE MEDIANTE ACLARACIÓN POSTERIOR SE SEÑALÓ QUE LA FECHA CORRECTA ERA EL VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, inobservando los artículos 14, 16 y 17 Constitucionales así como de lo establecido en los artículos 114, 115, 116 y 126 y 127 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, Ley y el artículo 10 vigente hasta el día treinta y uno de diciembre del año mil novecientos noventa y tres, todos aplicables al caso concreto. (...)"

SEGUNDO. Por acuerdo de **veinticuatro de noviembre de dos mil veinticinco** se tuvo por recibida la demanda que se registró con el consecutivo *********; se admitió a trámite la demanda de amparo; por lo que se requirió a la autoridad responsable a efecto que rindiera el informe justificado correspondiente, se dio la intervención que legalmente corresponde al agente del Ministerio Público de la Federación adscrito a este juzgado, además de

¹ Dato correspondiente al nombre de la persona física representante de la sucesión de la quejosa.

² Dato correspondiente al nombre de la persona física quejosa.



reservarse lo relativo al señalamiento de los terceros interesados propuestos por el promovente hasta en tanto se contara con la totalidad de las constancias de las que se deriva el acto reclamado y el informe de la autoridad señalada como responsable. Asimismo, se señaló hora y día para la celebración de la audiencia constitucional.

TERCERO. Mediante proveído de **trece de abril de dos mil veintiséis**, derivado del informe justificado rendido por la **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México**, en específico del expediente del juicio de nulidad *****³ de su índice, se desprendió que les asiste el carácter de **terceros interesados** al **Director General Jurídico y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales** y a la **Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México**.

Por lo cual, se ordenó su emplazamiento a juicio a efecto de que se apersonaran a éste e hicieran valer lo que a su interés legal correspondiera, haciendo de su conocimiento la hora y fecha programadas para el verificativo de la audiencia constitucional.

Una vez agotada la secuela procedimental del juicio en que se actúa, previo diferimiento, se desahogó la audiencia constitucional que se encontraba programada en términos del acta que antecede; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Este **Juzgado Decimoprimer** de Distrito en **Materia Administrativa en la Ciudad de México** es competente para conocer de este juicio de amparo, por razón de materia y territorio, conforme a lo dispuesto por los artículos 103, fracción I, 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 6, 35, 37, 107, fracción IV, de la Ley de Amparo, 57, fracción IV, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en términos del Acuerdo General 3/2013 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, relativo a la determinación del número y límites territoriales de los Circuitos Judiciales en que se divide la República Mexicana; y al número, a la jurisdicción territorial y especialización por Materia de los Tribunales de Circuito y de los Juzgados de Distrito, dado que se promueve contra actos de carácter administrativo atribuidos a un tribunal administrativo local cuya residencia está en el territorio en que este Juzgado de Distrito ejerce jurisdicción.

SEGUNDO. Previamente al análisis de certeza o inexistencia de los actos que reclama la parte quejosa, es conveniente

³ Dato relativo al alfanumérico de control del juicio de nulidad en cita.



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FORMA A-55

Juicio de amparo 1892/2025

precisarlos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74, fracción I, de la Ley de Amparo y con la jurisprudencia P./J.40/2000, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, Abril de 2000, página 32, cuyo rubro es: ***“DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.”***

Del contenido integral de la demanda de amparo y constancias que conforman el juicio en que se actúa, las cuales tiene plena eficacia probatoria en términos de lo establecido por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, se advierte que el acto reclamado es el siguiente:

- **Resolución de veintiuno de octubre de dos mil veinticinco⁴, emitida en el incidente innominado de cuantificación de monto a pagar, dictada en el juicio de nulidad ***** del índice de la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.**

Precisado el acto reclamado, lo procedente es verificar su existencia a fin de que, posteriormente, se analicen las causas de improcedencia del juicio de amparo y, en su caso, su constitucionalidad y/o legalidad.

TERCERO. Es cierto el acto reclamado a la **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México**, consistente en la emisión de la **resolución de veintiuno de octubre de dos mil veinticinco**, emitida en el **incidente innominado de cuantificación de monto a pagar**, dictada en el juicio de nulidad ***** de su índice, ya que **lo aceptó** al rendir informe justificado.

Certeza que se corrobora con vista al juicio de nulidad **
***** que obra en formato digital, el cual es valorado de
conformidad con lo dispuesto en los artículos 129, 197 y 202 del
Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a
la Ley de Amparo, del que se constata que el órgano colegiado de
mérito dictó la resolución reclamada.

CUARTO. Previamente al estudio de fondo del asunto procede analizar las causales de improcedencia, sea que las hagan valer las partes o se adviertan de oficio, por ser éstas de orden público y de estudio preferente, de conformidad con lo que establece el último párrafo del artículo 62 de la Ley de Amparo.

⁴ La fecha originalmente precisada en dicha resolución fue el veintiuno de septiembre de dos mil veinticinco, corregida en cuanto a dicha data mediante aclaración de fecha de resolución de veintiocho de octubre del año en cita.



STEFAN ARRAZOLA CHAVEZ
706a662020746533000000000000000000005b4
29/04/29 17:01:30

se se actu
adas en e
resolución
o, dictada
onto a pa
ejecución
o hecho r
n este ju
a de vein
e para los
e conced
onsable
ro de dos
uantificaci

ictámenes
e dispone
y Orgánic
Distrito F
cero ante
a efecto
prueba pe
a cumplir
on liberta
decidir
emisión

on liberta
decidir
emisión

sucesión
embre de
a apertura
Monto a F
respons
ore de do
rente com
que la Q
tiva de la
ro aludida
su decis

el conten
01451, de



Juicio de amparo 1892/2025
la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que aparece en la
Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época,
Libro 43, Junio de 2017, Tomo II, página 1434, de rubro y texto:

“IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. NO SE ACTUALIZA LA CAUSAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 61, FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LA MATERIA, CUANDO EL JUZGADOR DE AMPARO DEJA A LA AUTORIDAD RESPONSABLE EN APTITUD DE EMITIR UNA NUEVA RESOLUCIÓN CON LIBERTAD DE JURISDICCIÓN. El precepto citado prevé que el juicio de amparo es improcedente contra resoluciones dictadas en los juicios de amparo o en su ejecución; no obstante, cuando el juzgador de amparo deja a la autoridad responsable con libertad de jurisdicción para emitir la nueva resolución con la cual dará cumplimiento al fallo protector, ésta puede combatirse a través de un nuevo juicio de amparo, por lo que no se actualiza la causal de improcedencia establecida en el artículo 61, fracción IX, de la Ley de Amparo, toda vez que dicha determinación no podría considerarse cosa juzgada, considerando que esas decisiones no atienden a los lineamientos fijados por el órgano federal de amparo, por lo que es procedente el juicio constitucional contra los nuevos actos emitidos con libertad de jurisdicción por la autoridad responsable.”

No existiendo más causales de improcedencia hechas valer por las partes ni advertirse alguna otra de oficio que deba analizarse, se procede al estudio de fondo de la cuestión planteada.

QUINTO. En el caso la parte promovente reclama la **resolución de veintiuno de octubre de dos mil veinticinco**, emitida en el **incidente innominado de cuantificación de monto a pagar**. Esto, dentro del juicio de nulidad ***** del índice de la **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México**, donde dicho órgano colegiado estimó que la cantidad que debía pagarse al ahí actor –hoy quejoso- por concepto de indemnización por expropiación respecto del predio denominado *** ***, el cual se ubica en ***** ***** ***** ** ** ***** ** ***** , ello

derivado del Decreto Expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de abril de mil novecientos cincuenta y ocho, a favor de la Ciudad de México, que asciende a la cantidad de

5

Lo anterior, al **estimar** que los dos dictámenes periciales rendidos por los especialistas propuestos por el actor –hoy quejoso-, a saber, el contador público ***** *****, no

⁵ Datos correspondientes a la denominación del predio, ubicación y cantidad fijada por concepto de indemnización.



STEFAN ARRAZOLA CHAVEZ
706a66202074653300000000000000000005b
29/04/29 17:01:30

tienen pleno valor probatorio acorde con lo vertido en la resolución controvertida.

Además, en atención al principio “*non reformatio in peius*”⁹ y con base en el monto determinado por el ingeniero **** *,
**** *,¹⁰ propuesto por la **Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México** que ascendió a **** *,
**** * **** * **** * **** * **** * **** * **** * **** *,
**** *, arribó a una cantidad actualizada de conformidad con el **Indicen Nacional de Precios al Consumidor** por el monto de
**** * **** * **** * **** * **** * **** * **** * **** *
**** * **** * **** * **** * **** * **** * **** * **** *

“...determinar monto de indemnización a pagar por concepto de expropiación respecto del predio denominado “EL LLANO” ...en términos del artículo 10 de la Ley de Expropiación vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres...”

- Falta de justificación del monto al que arribo la Sala responsable, pues ésta fijó una indemnización ilógica de ***** *****
***** ***** * ***** *** ***** *****
***** ***** , ignorando sin sustento técnico ni
jurídico los dictámenes periciales que valuaban el inmueble en más
de ciento cincuenta millones de pesos.



Juicio de amparo 1892/2025

- Que actualizó de manera ilegal del valor del predio pues aplicó el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) para actualizar un valor catastral de 1958, careciendo de fundamento legal para hacerlo.
- Omitió la ley aplicable que ella citó, puesto que no aplicó la **segunda parte del artículo 10 de la Ley de Expropiación¹¹** vigente en 1993, **la cual sí obliga a considerar el incremento de valor del terreno y sus mejoras ("exceso de valor")**.
- Que se violó el derecho de "indemnización justa", toda vez que se determinó un pago irrisorio y meramente simbólico que transgrede el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos.
- Que se contravinieron los artículos 126 y 127 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal al no establecer con claridad el verdadero punto en disputa: calcular el monto total de la indemnización justa.
- Que valoró parcial y sesgadamente las pruebas aportadas, puesto que desestimó los peritajes de la actora y del perito tercero en discordia, haciendo uso de argumentos meramente formales, pero validó los peritajes de las autoridades demandadas –aquí terceras– sin aplicarles el mismo rigor crítico ni metodológico.
- Que inobservó las reglas procesales al vulnerar los artículos 114, 115, 116 y 119 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal al no valorar las pruebas periciales de manera integral, imparcial y conforme a los principios de la sana crítica y el prudente arbitrio.

La violación alegada será estudiada a la luz del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en lo que interesa, establece:

“Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. (...)”

El precepto transcrito contempla el principio de legalidad en sentido amplio, que consiste, en términos generales, en que toda acción de cualquier órgano investido de poder estatal debe estar justificada por una ley previa, expedirse por escrito, por autoridad competente y **debe estar debidamente fundada y motivada**.

Este último requisito en que se centra el estudio del asunto; lo que se intenta evitar con esa obligación dirigida a las autoridades (fundar y motivar sus actos), es la arbitrariedad de los poderes públicos, al exigir que los actos de autoridad se emitan solamente cuando: a) cuenten con respaldo legal para hacerlo (fundamentación) y b) se haya producido algún motivo para dictarlos (motivación).

ARTICULO 10.- El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no este fijado en las oficinas rentísticas.



STEFAN ARRAZOLA CHAVEZ
706a66202074653300000000000000000005b4
29/04/29 17:01:30

STEFAN ARRAZOLA CHAVEZ
706a6620207465330000000000000000005b4
29/04/29 17:01:30

CIÓN. De acuerdo al artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, el acto de motivación debe ser claro y motivado, con precisión, y debe ser suficiente, que también incluye las razones especiales, razones de fondo, contenido en el acto, además, que las normas aplicadas deben ser claras y la hipótesis no debe ser ambigua.

La consagración de la buena fe, la actitud y principios, sub-incisos, abrigar en el acto, o impedir, o impedir, se debe, en las cuestiones de derecho, el acto determina la actuación, en intentada, preceptos o el juicio con el acto, en la materia Administrativa de la F, en cuyo

consagra
actitud y pr
s, sub-incis
abrigar en
edad, o imp
mente, se
las cuest
cio determi
nte la au
n intentada
receptos c
el juicio cor

ERÍSTICAS
E FUNDA
CARÁCT
SUSCRIBE
OTORGUE
autoritario
e citen: A) L
o al caso c
adra la con

actitud, prece
uerpos lega
a las autor
ra bien, sig
e la citación
rse también
y, fracció



citación de los cuerpos legales, preceptos, incisos, subincisos y fracciones de los mismos que se están aplicando al particular en el caso concreto, y no es posible abrigar en la garantía individual comentada, ninguna clase de ambigüedad, o imprecisión, puesto que el objetivo de la misma primordialmente se constituye por una exacta individualización del acto autoritario, de acuerdo a la conducta realizada por el particular, la aplicación de las leyes a la misma y desde luego, la exacta citación de los preceptos competenciales, que permiten a las autoridades la emisión del acto de poder.”

Por otro lado, **motivar** es reconducir la decisión que en él se contiene a una regla de derecho que autoriza tal decisión o de cuya aplicación surge.

La motivación es un medio técnico de control de la causa del acto, es la expresión racional del juicio que implica un gravamen para el destinatario o una negación, la motivación no se cumple con cualquier fórmula convencional, por el contrario, la motivación ha de ser suficiente, esto es, ha de dar razón plena del proceso lógico y jurídico que ha determinado la decisión, habrá que justificar la aplicación de las normas que fundamentan el acto a las circunstancias singulares de hecho de que se trata; otra cosa no es expresar un motivo, es, más bien, formular una conclusión.

Consecuentemente, la obligación para las autoridades de motivar sus actos, que deriva del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se satisface cuando se expresan los hechos que hacen que el caso encaje en las hipótesis normativas que sirven de fundamento.

Para ello, simplemente basta que quede claro el razonamiento sustancial al respecto, sin que pueda exigirse formalmente mayor amplitud o abundancia que la expresión de lo estrictamente necesario para que de manera sustancial se comprenda el argumento expresado.

Sólo la omisión total de motivación, o la que sea tan imprecisa que no dé elementos al afectado para defender sus derechos o impugnar el razonamiento aducido por las autoridades, podrá conducir a la concesión del amparo por falta o indebida motivación.

Robustece las consideraciones anteriores, la jurisprudencia la I.4o.A. J/43, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en la página 1531, del tomo XXIII, de Mayo de 2006, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL ASPECTO FORMAL DE LA GARANTÍA Y SU FINALIDAD SE TRADUCEN EN EXPLICAR, JUSTIFICAR, POSIBILITAR LA DEFENSA Y COMUNICAR LA



STEFAN ARRAZOLA CHÁVEZ
706a662020746533000000000000000000000005b4
29/04/29 17:01:30

te que el
es **fundada**
sentido o
consagrada
ados Unido
ncuentra de
que se de
Expropiaci
que durante
ue citado d
fue transcr
promover
enido, cuan
o a lo esb
ente al ex
a propiedad

nor literal s

e fijará como
la cantidad de

astrales o r
nifestado p
de un mo



mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no este fijado en las oficinas rentísticas.”

El numeral preinserto señala que para determinar el monto de la indemnización que el Estado debe pagar al particular por la expropiación de un bien, la regla general establece que se tomará como base el **valor fiscal** registrado en el catastro o en las oficinas de recaudación. Se aprecia que ese monto se considera legalmente consentido por el propietario bajo dos supuestos: a) ya sea porque él mismo lo declaró de manera expresa ante la autoridad, o bien, b) porque lo aceptó tácitamente al haber cumplido con el pago de sus impuestos (verbigracia del impuesto predial) utilizando dicho cálculo.

No obstante, la norma en comento reconoce que los bienes son susceptibles de sufrir transformaciones físicas que alteren su precio real conforme al paso del tiempo. Por ello, la **única controversia** que se permite someter a un escrutinio pericial y, en su caso, a una resolución dictada por un juez, **es la cuantificación de la plusvalía (mejoras) o minusvalía (deterioros)** que el bien haya experimentado **después** de la fecha en que se le asignó el referido valor fiscal.

Lo anterior se traduce en que el valor base no es debatible en un litigio, sino que la litis se limitará estrictamente a comprobar y tasar las **variaciones de valor sobrevenidas**.

Finalmente, para salvaguardar el derecho a una justa indemnización en casos atípicos o no previstos, el legislador estableció una regla supletoria, esto es, que si el objeto expropiado, por su naturaleza o situación jurídica, no cuenta con un valor fiscal previamente registrado en las oficinas rentísticas, la totalidad de su tasación económica **deberá definirse a través del mecanismo de peritaje y posterior valoración judicial**, garantizando así que la compensación se fije de manera objetiva mediante expertos en la materia.

En el caso en cuestión, a lo largo de la resolución que ahora se combate, la Sala responsable únicamente se limitó a reproducir que el actor, aquí quejoso, debía atender a la sentencia de nulidad que determinó que el monto de la indemnización a pagar por concepto de expropiación, por lo que hace a su predio, debía atender al **artículo 10** de la **Ley de Expropiación** vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

Tal y como se aprecia a continuación:

“(…)



“... determinar monto de indemnización a pagar por concepto de expropiación respecto del predio denominado “EL LLANO”... en término del artículo 10 de la Ley de Expropiación vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres...”

(...)"

“(..)

respectivo terreno, hubiese sido efectuado conforme a **sentencia definitiva dictada**, al respecto, puntualizó:

.. determinar monto de indemnización a pagar por concepto de expropiación respecto del predio denominado "EL LLANO"... en término del artículo 10 de la Ley de Expropiación vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres..."

(...)"

“(…)

“.. determinar monto de indemnización a pagar por concepto de expropiación respecto del predio denominado “EL LLANO”... en términos del artículo 10 de la Ley de Expropiación vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres...”

(...)"

En efecto, de manera reiterada la Sala insiste en que el cálculo del monto indemnizatorio por concepto de expropiación se debía realizar conforme a lo previsto en dicho artículo. No obstante, no solamente no reprodujo el contenido normativo de dicho precepto, sino que lo contraría en cuanto a su contenido y alcance, toda vez que pasó por alto que el mismo prevé taxativamente que la **única controversia** que se permite someter a un escrutinio pericial y, en su caso, a una resolución dictada por un juez, **es la cuantificación de la plusvalía (mejoras) o minusvalía (deterioros)** que el bien haya experimentado **después** de la fecha en que se le asignó valor fiscal.

Y que inclusive, cuando no se conozca su valor fiscal registrado en las oficinas rentísticas, la totalidad de su tasación económica **deberá definirse a través del mecanismo de peritaje y posterior valoración judicial**; por lo cual, la Sala responsable fundó incorrectamente su resolución al no haber precisado el contenido normativo bajo el cual se tenía que regir el cálculo del monto indemnizatorio, a pesar de haber citado el precepto legal respectivo.

Por ende, la motivación que realizó la Sala en su resolución fue errónea, ya que no atendió a que el propio artículo en que se sustenta el procedimiento para calcular del monto a pagar por



En consecuencia, la Sala responsable no puede soslayar las deficiencias en las que incurrió, pues en diversas partes de la resolución reclamada, la propia autoridad reconoció que, en el año **mil novecientos cincuenta y ocho**, el predio expropiado ostentaba características de naturaleza rústica, lo que resulta diametralmente distinta a la actual.

Esta postura restrictiva resulta aún más insostenible si se considera que incluso los dictámenes periciales ofrecidos por las autoridades demandadas coinciden en que el valor debe fijarse a la fecha de la expropiación para, posteriormente, ser actualizado. Dicha actualización exige ponderar de manera ineludible la plusvalía o el demérito que haya sufrido el predio a partir de la fecha en que se le asignó su valor fiscal original.

En la misma tesitura, la Sala responsable desestimó indebidamente el dictamen rendido por la perito tercero en discordia, ya que se argumentó una carencia de fundamentación jurídica y metodológica —bajo la tesis de que la experta tomó como base un valor catastral actual y lo **depreció** al año de 1958—, concluyendo que dicho peritaje se apartaba de lo dispuesto en el **artículo 10 de la Ley de Expropiación** vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

Sin embargo, al emitir este pronunciamiento, la Sala omitió aplicar la totalidad del contenido normativo de dicho precepto. De ahí que la fundamentación y motivación empleadas por la autoridad en su resolución resulten incorrectas, lo que torna **fundado** el concepto de violación en estudio, siendo motivo suficiente para **conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión** a la parte quejosa por cuanto hace a la sentencia de fecha **veintiuno de octubre de dos mil veinticinco**, emitida en el **incidente innominado de cuantificación de monto a pagar**, dictada en el juicio de nulidad ***** del índice de la **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México**.

Protección constitucional que se otorga para el efecto de que la Sala responsable:

- Deje insubsistente dicha determinación y, hecho lo anterior, **con plenitud de jurisdicción emita una nueva** en la que deberá aplicar de manera integral el **artículo 10 de la citada Ley de Expropiación**, específicamente en la porción normativa que establece que el ***“exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la asignación del valor fiscal, será materia exclusiva de juicio pericial y resolución judicial”***.
- Siguiendo esa directriz, la autoridad deberá analizar nuevamente los dictámenes periciales para determinar si existió plusvalía o demérito en el inmueble tras la asignación de su valor fiscal y, con base en ello, resolver lo que en derecho corresponda respecto a la indemnización final.

RESOLVE:

ÚNICO. La JUSTICIA DE LA UNIÓN AMPARA Y PROTEGE a
la *****

*****, contra el acto precisado en el considerando **segundo**, para
los efectos indicados en el **último** considerando de esta sentencia.

Notifíquese; y electrónicamente a la parte quejosa.

Así lo resolvió y firma **María Elena Lugo del Castillo**, Jueza del Juzgado Decimoprimer de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, asistida del Secretario **Stefan Arrazola Chávez**.



Juicio de amparo 1892/2025
que autoriza y da fe, hasta el día de hoy **diecisiete de agosto de dos mil veintiséis**, en que se terminó de engrosar esta sentencia. **Doy fe.**

Razón. En esta fecha se enviaron los oficios 31711, 31712 y 31713 a fin de notificar la **sentencia** que antecede. **Conste.**

El **diecisiete de agosto de dos mil veintiséis**, el licenciado **Stefan Arrazola Chávez**, Secretaria, con adscripción en el **Juzgado Decimoprimer de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México**, hago constar y certifico que en términos de lo previsto en los artículos **120¹², 112¹³ y 115¹⁴** de la **Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública**, está versión pública suprime toda aquella información considerada legalmente como confidencial, **por tratarse por ejemplo:** de nombres de personas físicas, lugares de nacimiento, grupo étnico, estado civil, domicilio, ocupación o profesión, datos de identificación de vehículos particulares, ubicación de inmuebles, descripción de personas físicas, etcétera y, que en el caso, **no existe información clasificada como reservada. Conste**

El Licenciado **Stefan Arrazola Chávez** Secretario del Juzgado Decimoprimer de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, **CERTIFICA:** que esta sentencia se encuentra debidamente digitalizada en el sistema de expediente electrónico y que coincide en su totalidad con el expediente impreso como lo dispone el artículo 3° de la Ley de Amparo. **Doy fe.**

STEFAN ARRAZOLA CHÁVEZ
706a662020746533000000000000000000005b4
29/04/29 17:01:30

¹³ **Artículo 112.** Como información reservada podrá clasificarse aquella cuya publicación: (...)

¹⁴ **Artículo 115.** Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y las personas servidoras públicas facultadas para ello.

Se considera como información confidencial de personas físicas o morales: los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a las personas particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos.

Asimismo, será información confidencial aquella que presenten las personas particulares a los sujetos obligados, siempre que tengan el derecho a ello, de conformidad con lo dispuesto por las leyes o los tratados internacionales.

Se considera confidencial el pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de quejas, denuncias y/o procedimientos administrativos seguidos en contra de personas servidoras públicas y particulares que se encuentren en trámite o no hayan concluido con una sanción firme.



PJF - Versión Pública



**JUZGADO DECIMOPRIMERO DE DISTRITO
EN MATERIA ADMINISTRATIVA EN LA
CIUDAD DE MÉXICO.**

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN DE LA SENTENCIA
DEFINITIVA EMITIDA EL **DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS
MIL VEINTISÉIS**, EN EL CUADERNO **PRINCIPAL** DEL
JUICIO DE AMPARO **1892/2025**, PROMOVIDO POR

**31711/2026 DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE ESTUDIOS
LEGISLATIVOS DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS
LEGALES (TERCERO PERJUDICADO/INTERESADO)**

**31712/2026 DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE
LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO (TERCERO
PERJUDICADO/INTERESADO)**

**31713/2026 QUINTA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (AUTORIDAD
RESPONSABLE) (REFERENCIA JUICIO DE NULIDAD *****)**



PJF - Versión Pública



“2026, Año de Margarita Maza Parada.”

**31711/2026 DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE ESTUDIOS
LEGISLATIVOS DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS
LEGALES (TERCERO PERJUDICADO/INTERESADO)**

31712/2026 DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO (TERCERO
PERJUDICADO/INTERESADO)

31713/2026 QUINTA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (AUTORIDAD RESPONSABLE) (REFERENCIA JUICIO DE NULIDAD ***)**

EN LOS AUTOS DEL JUICIO DE AMPARO **1892/2025**, PROMOVIDO
POR ***** ***** ***** , SE EMITIÓ UNA SENTENCIA
QUE EN LO CONDUCTENTE REUELVE:

“VISTOS para resolver los autos del juicio de amparo *********, promovido por ****** ***
******* *******, con el carácter con el que se ostenta en representación de la sucesión
 intestamentaria a bienes de ******* ***** *******; por considerarlos violatorios de diversos
 derechos fundamentales previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos; y,

RESULTANDO:

PRIMERO. Mediante escrito presentado el **diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco** en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, remitido el día hábil siguiente a este Juzgado de Distrito por razón de turno, ***** en representación de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** , solicitó el amparo y la protección de la Justicia Federal, en contra de la autoridad responsable y por el acto reclamados que a continuación se precisan:

“(..)

III. AUTORIDAD O AUTORIDADES RESPONSABLES:

- QUINTA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MEXICO.

IV. LA NORMA GENERAL. ACTO U OMISIÓN QUE CADA AUTORIDAD SE RECLAME:

- De la QUINTA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA RESOLUCIÓN AL INCIDENTE INNOMINADO DE CUANTIFICACIÓN DE MONTO A PAGAR SIENDO QUE UN PRINCIPIO SE PUEDE ADVERTIR COMO FECHA DE EMISIÓN DEL VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, Y QUE MEDIANTE ACLARACIÓN POSTERIOR SE SEÑALÓ QUE LA FECHA CORRECTA ERA EL VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, inobservando los artículos 14, 16 y 17 Constitucionales así como de lo establecido en los artículos 114, 115, 116 y 126 y 127 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, Ley y el artículo 10 vigente hasta el día treinta y uno de diciembre del año mil novecientos noventa y tres, todos aplicables al caso concreto.

(...)"

SEGUNDO. Por acuerdo de **veinticuatro de noviembre de dos mil veinticinco** se tuvo por recibida la demanda que se registró con el consecutivo *********; se admitió a trámite la demanda de amparo; por lo que se requirió a la autoridad responsable a efecto que rindiera el informe justificado correspondiente, se dio la intervención que legalmente corresponde al agente del Ministerio Público de la Federación adscrito a este juzgado, además de **reservarse** lo relativo al señalamiento de los terceros interesados propuestos por el promovente hasta en tanto se contara con la totalidad de las constancias de las que se deriva el acto reclamado y el informe de la autoridad señalada como responsable. Asimismo, se señaló hora y día para la celebración de la audiencia constitucional.

TERCERO. Mediante proveído de **trece de abril de dos mil veintiséis**, derivado del informe justificado rendido por la **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México**, en específico del expediente del juicio de nulidad ***** de su índice, se desprendió que les asiste el carácter de **terceros interesados** al **Director General Jurídico y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales** y a la **Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México**.

Por lo cual, se ordenó su emplazamiento a juicio a efecto de que se apersonaran a éste e hicieran valer lo que a su interés legal correspondiera, haciendo de su conocimiento la hora y fecha programadas para el verificativo de la audiencia constitucional.

¹⁵ Dato correspondiente al nombre de la persona física representante de la sucesión de la quejosa.

¹⁶ Dato correspondiente al nombre de la persona física quejosa.

¹⁷ Dato relativo al alfanumérico de control del juicio de nulidad en cita.



Una vez agotada la secuela procedimental del juicio en que se actúa, previo diferimiento, se desahogó la audiencia constitucional que se encontraba programada en términos del acta que antecede; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Este Juzgado Decimoprimer de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México es competente para conocer de este juicio de amparo, por razón de materia y territorio, conforme a lo dispuesto por los artículos 103, fracción I, 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 6, 35, 37, 107, fracción IV, de la Ley de Amparo, 57, fracción IV, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en términos del Acuerdo General 3/2013 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, relativo a la determinación del número y límites territoriales de los Circuitos Judiciales en que se divide la República Mexicana; y al número, a la jurisdicción territorial y especialización por Materia de los Tribunales de Circuito y de los Juzgados de Distrito, dado que se promueve contra actos de carácter administrativo atribuidos a un tribunal administrativo local cuya residencia está en el territorio en que este Juzgado de Distrito ejerce jurisdicción.

SEGUNDO. Previamente al análisis de certeza o inexistencia de los actos que reclama la parte quejosa, es conveniente precisarlos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74, fracción I, de la Ley de Amparo y con la jurisprudencia P./J.40/2000, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, Abril de 2000, página 32, cuyo rubro es: ***“DEMANDA DE AMPARO. DEBE SER INTERPRETADA EN SU INTEGRIDAD.”***

Del contenido integral de la demanda de amparo y constancias que conforman el juicio en que se actúa, las cuales tiene plena eficacia probatoria en términos de lo establecido por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, se advierte que el acto reclamado es el siguiente:

- **Resolución de veintiuno de octubre de dos mil veinticinco¹⁸, emitida en el incidente innominado de cuantificación de monto a pagar, dictada en el juicio de nulidad ****
******* del índice de la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.**

Precisado el acto reclamado, lo procedente es verificar su existencia a fin de que, posteriormente, se analicen las causas de improcedencia del juicio de amparo y, en su caso, su constitucionalidad y/o legalidad.

TERCERO. Es cierto el acto reclamado a la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, consistente en la emisión de la resolución de veintiuno de octubre de dos mil veinticinco, emitida en el incidente innominado de cuantificación de monto a pagar, dictada en el juicio de nulidad *** de su índice, ya que lo aceptó al rendir informe justificado.**

Certeza que se corrobora con vista al juicio de nulidad ***** que obra en formato digital, el cual es valorado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, del que se constata que el órgano colegiado de mérito dictó la resolución reclamada.

CUARTO. Previamente al estudio de fondo del asunto procede analizar las causales de improcedencia, sea que las hagan valer las partes o se adviertan de oficio, por ser éstas de orden público y de estudio preferente, de conformidad con lo que establece el último párrafo del artículo 62 de la Lev de Amparo.

La **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México** en su informe justificado aduce que en el caso respecto de la resolución reclamada procede el sobreseimiento en el juicio en que se actúa al actualizarse las causales de improcedencia contempladas en el artículo 61, fracción IX de la **Ley de Amparo**.

Puesto que expone que la **resolución de veintiuno de octubre de dos mil veinticinco**, dictada en el **incidente innominado de cuantificación de monto a pagar**, dentro del juicio de nulidad *********, se emitió en ejecución del diverso juicio de amparo ********* –que se tiene como hecho notorio-, el cual fue promovido por el mismo quejoso en este juicio y en el que se resolvió mediante sentencia ejecutoria de veinticinco de febrero de dos mil veinte, amparar al promovente para los efectos siguientes:

*"Con base en lo expuesto se debe conceder el amparo solicitado para el efecto que la Sala responsable **deje insubsistente la resolución de veintidós de febrero de dos mil veintidós**, emitida en el **incidente innominado de cuantificación de monto a pagar**, dictada en el juicio de nulidad ***** de su estadística y, hecho lo anterior, sin alterar los dictámenes que ya se encuentran desahogados, atendiendo a lo que dispone el artículo 115, párrafo segundo19, de la entonces Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, el Magistrado Instructor designe un perito tercero ante la discordia de los dictámenes periciales de mérito, a efecto de que éste rinda su opinión técnica en relación con la prueba pericial ofrecida en dicho incidente, especialista que deberá cumplir con los requisitos que prevea la ley respectiva.*

¹⁸ La fecha originalmente precisada en dicha resolución fue el veintiuno de septiembre de dos mil veinticinco, corregida en cuanto a dicha data mediante aclaración de fecha de resolución de veintiocho de octubre del año en cita.



Una vez logrado lo anterior, **con libertad de jurisdicción** la Sala responsable tendrá que decidir lo que en derecho corresponda a través de la emisión de la resolución correspondiente.”

Ahora, el representante de la sucesión intestamentaria del quejoso solicitó el veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno en el juicio de nulidad de origen, la apertura de un **Incidente Innominado de Cuantificación de Monto a Pagar**. El cual, previa substanciación por parte de la Sala responsable fue resuelto de nueva cuenta el **veintiuno de octubre de dos mil veinticinco**, a través de la resolución que el promovente combate en esta vía y, si bien, se aprecia que ello obedeció a que la **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México** con motivo de la ejecutoria de amparo aludida líneas arriba, quedó constreñida a ello, **lo cierto es que su decisión fue tomada con libertad de jurisdicción.**

Es sustento de lo anterior el contenido de la tesis 2a. CVI/2017 (10a.) con registro digital 201451, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que aparece en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 43, Junio de 2017, Tomo II, página 1434, de rubro y texto:

"IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. NO SE ACTUALIZA LA CAUSAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 61, FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LA MATERIA, CUANDO EL JUZGADOR DE AMPARO DEJA A LA AUTORIDAD RESPONSABLE EN APTITUD DE EMITIR UNA NUEVA RESOLUCIÓN CON LIBERTAD DE JURISDICCIÓN. El precepto citado prevé que el juicio de amparo es improcedente contra resoluciones dictadas en los juicios de amparo o en su ejecución; no obstante, cuando el juzgador de amparo deja a la autoridad responsable con libertad de jurisdicción para emitir la nueva resolución con la cual dará cumplimiento al fallo protector, ésta puede combatirse a través de un nuevo juicio de amparo, por lo que no se actualiza la causal de improcedencia establecida en el artículo 61, fracción IX, de la Ley de Amparo, toda vez que dicha determinación no podría considerarse cosa juzgada, considerando que esas decisiones no atienden a los lineamientos fijados por el órgano federal de amparo, por lo que es procedente el juicio constitucional contra los nuevos actos emitidos con libertad de jurisdicción por la autoridad responsable."

No existiendo mas causales de improcedencia hechas valer por las partes ni advertirse alguna otra de oficio que deba analizarse, se procede al estudio de fondo de la cuestión planteada.

QUINTO. En el caso la parte promovente reclama la **resolución de veintiuno de octubre de dos mil veinticinco**, emitida en el **incidente innominado de cuantificación de monto a pagar**. Esto, dentro del juicio de nulidad ***** del índice de la **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México**, donde dicho órgano colegiado estimó que la cantidad que debía pagarse al ahí actor –hoy quejoso- por concepto de indemnización por expropiación respecto del predio denominado ***** *******, el cual se ubica en ******* ***, ***** ***** ***** ***, ***** ***, *******, ello derivado del Decreto Expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el nueve de abril de mil novecientos cincuenta y ocho, a favor de la Ciudad de México, que asciende a la cantidad de *********

***** *****

19

Lo anterior, al estimar que los dos dictámenes periciales rendidos por los especialistas propuestos por el actor –hoy quejoso–, a saber, el contador público *****
*****, no tienen pleno valor probatorio acorde con lo vertido en la resolución controvertida.

Mientras que, por lo que hace a los dos dictámenes rendidos por los especialistas propuestos por las autoridades vinculadas al cumplimiento en el juicio anulatorio de origen, es decir, el ingeniero ***** , propuesto por la **Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México** y ***** , que propuso la autoridad demandada **Director General Jurídico de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno de la Ciudad de México**, la Sala responsable **sí les otorgó valor probatorio pleno**, decantándose en parte por lo resuelto en éstos para determinar la cantidad a pagarle al actor por monto indemnizatorio.

Además, en atención al principio “*non reformatio in peius*”²³ y con base en el monto determinado por el ingeniero *****, propuesto por la **Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México** que ascendió a *****, arribó a una cantidad actualizada de conformidad con el **Indicen Nacional de Precios al Consumidor** por el monto de *****.

Finalmente, por lo que hace al peritaje del **perito tercero** en discordia que finalmente sustituyó a la originalmente señalada como tal, se estimó que éste no tenía valor probatorio pleno

¹⁹ Datos correspondientes a la denominación del predio, ubicación y cantidad fijada por concepto de indemnización.

²⁰ Dato correspondiente al nombre de una persona física identificada.

²¹ Dato correspondiente al nombre de una persona física identificada.

²² Dato correspondiente al nombre de una persona física identificada.

²³ “La prohibición de reformar en perjuicio”

²⁴ Dato correspondiente al nombre de una persona física identificada.



pues su pronunciamiento se desapegó a los efectos decretados en la sentencia definitiva que acorde con la Sala responsable se hicieron consistir en:

“...determinar monto de indemnización a pagar por concepto de expropiación respecto del predio denominado “EL LLANO” ...en términos del artículo 10 de la Ley de Expropiación vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres...”

Al respecto el quejoso en su único concepto de violación de manera medular señaló con relación a la resolución reclamada que:

- Falta de justificación del monto al que arribo la Sala responsable, pues ésta fijó una indemnización ilógica de ***** , ignorando sin sustento técnico ni jurídico los dictámenes periciales que valuaban el inmueble en más de ciento cincuenta millones de pesos.
- Que actualizó de manera ilegal del valor del predio pues aplicó el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) para actualizar un valor catastral de 1958, careciendo de fundamento legal para hacerlo.
- Omitió la ley aplicable que ella citó, puesto que no aplicó la **segunda parte del artículo 10 de la Ley de Expropiación**²⁵ vigente en 1993, **la cual sí obliga a considerar el incremento de valor del terreno y sus mejoras ("exceso de valor")**.
- Que se violó el derecho de "indemnización justa", toda vez que se determinó un pago irrisorio y meramente simbólico que transgrede el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos.
- Que se contravinieron los artículos 126 y 127 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal al no establecer con claridad el verdadero punto en disputa: calcular el monto total de la indemnización justa.
- Que valoró parcial y sesgadamente las pruebas aportadas, puesto que desestimó los peritajes de la actora y del perito tercero en discordia, haciendo uso de argumentos meramente formales, pero validó los peritajes de las autoridades demandadas –aquí terceras- sin aplicarles el mismo rigor crítico ni metodológico.
- Que inobservó las reglas procesales al vulnerar los artículos 114, 115, 116 y 119 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal al no valorar las pruebas periciales de manera integral, imparcial y conforme a los principios de la sana crítica y el prudente arbitrio.

La violación alegada será estudiada a la luz del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en lo que interesa, establece:

“Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. (...)”

El precepto transcrito contempla el principio de legalidad en sentido amplio, que consiste, en términos generales, en que toda acción de cualquier órgano investido de poder estatal debe estar justificada por una ley previa, expedirse por escrito, por autoridad competente y **debe estar debidamente fundada y motivada**.

Este último requisito en que se centra el estudio del asunto; lo que se intenta evitar con esa obligación dirigida a las autoridades (fundar y motivar sus actos), es la arbitrariedad de los poderes públicos, al exigir que los actos de autoridad se emitan solamente cuando: a) cuenten con respaldo legal para hacerlo (fundamentación) y b) se haya producido algún motivo para dictarlos (motivación).

La entonces, Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha definido la fundamentación y motivación en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, tomo 97-102 Tercera Parte, página 143, en los términos siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.”

El principio de fundamentación consagrado en el artículo 16 Constitucional conlleva la idea de exactitud y precisión en la cita de los cuerpos legales, preceptos, incisos, sub-incisos y fracciones que se están aplicando y no es posible abrigar en el derecho humano comentado ninguna clase de ambigüedad, o imprecisión, puesto que el objetivo de la misma, primordialmente, se constituye por una exacta individualización del acto; en las cuestiones relativas a la competencia para conocer de un juicio determinado se traduce en una cuestión de debido proceso ante la

²⁵ **ARTICULO 10.-** El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. **El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no este fijado en las oficinas rentísticas.**



autoridad que resulte competente para conocer de la acción intentada por el actor, desde luego, con la exacta cita de los preceptos competenciales, que permiten a las autoridades conocer del juicio correspondiente.

El concepto expuesto se sustenta en la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en el Seminario Judicial de la Federación, Séptima Época, tomo 175-180 Sexta Parte, en cuyo rubro y texto se estableció, textualmente, lo siguiente:

“FUNDAMENTACIÓN. CARACTERÍSTICAS DEL ACTO DE AUTORIDAD CORRECTAMENTE FUNDADO. FORMALIDAD ESENCIAL DEL ACTO ES EL CARÁCTER CON QUE LA AUTORIDAD RESPECTIVA LO SUSCRIBE Y EL DISPOSITIVO, ACUERDO O DECRETO QUE LE OTORQUE TAL LEGITIMACIÓN. Para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: A) Los cuerpos legales y preceptos que se están aplicando al caso concreto, es decir los supuestos normativos en que encuadra la conducta del gobernado, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos y fracciones. B) Los cuerpos legales y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades, para emitir el acto en agravio del gobernado. Ahora bien, siguiendo una secuencia lógica, este tribunal considera que la citación de los artículos que otorgan competencia debe realizarse también con toda exactitud, señalándose el inciso, subinciso y fracción o fracciones que establezcan las facultades que, en el caso concreto, la autoridad está ejercitando al emitir el acto de poder en perjuicio del gobernado. En efecto, la garantía de fundamentación consagrada en el artículo 16 constitucional lleva implícita la idea de exactitud y precisión en la citación de los cuerpos legales, preceptos, incisos, subincisos y fracciones de los mismos que se están aplicando al particular en el caso concreto, y no es posible abrigar en la garantía individual comentada, ninguna clase de ambigüedad, o imprecisión, puesto que el objetivo de la misma primordialmente se constituye por una exacta individualización del acto autoritario, de acuerdo a la conducta realizada por el particular, la aplicación de las leyes a la misma y desde luego, la exacta citación de los preceptos competenciales, que permiten a las autoridades la emisión del acto de poder.”

Por otro lado, **motivar** es reconducir la decisión que en él se contiene a una regla de derecho que autoriza tal decisión o de cuya aplicación surge.

La motivación es un medio técnico de control de la causa del acto, es la expresión racional del juicio que implica un gravamen para el destinatario o una negación, la motivación no se cumple con cualquier fórmula convencional, por el contrario, la motivación ha de ser suficiente, esto es, ha de dar razón plena del proceso lógico y jurídico que ha determinado la decisión, habrá que justificar la aplicación de las normas que fundamentan el acto a las circunstancias singulares de hecho de que se trata; otra cosa no es expresar un motivo, es, más bien, formular una conclusión.

Consecuentemente, la obligación para las autoridades de motivar sus actos, que deriva del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se satisface cuando se expresan los hechos que hacen que el caso encaje en las hipótesis normativas que sirven de fundamento.

Para ello, simplemente basta que quede claro el razonamiento sustancial al respecto, sin que pueda exigirse formalmente mayor amplitud o abundancia que la expresión de lo estrictamente necesario para que de manera sustancial se comprenda el argumento expresado.

Sólo la omisión total de motivación, o la que sea tan imprecisa que no dé elementos al afectado para defender sus derechos o impugnar el razonamiento aducido por las autoridades, podrá conducir a la concesión del amparo por falta o indebida motivación.

Robustece las consideraciones anteriores, la jurisprudencia la I.4o.A. J/43, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en la página 1531, del tomo XXIII, de Mayo de 2006, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

"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."

Sentado lo anterior, se advierte que el único concepto de violación esgrimido por el quejoso es **fundado** en cuanto a lo propuesto por el justiciable en el sentido de que el acuerdo reclamado transgrede las garantías consagradas en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dado que la resolución reclamada no se encuentra debidamente fundada ni motivada, porque la Sala sostuvo que se desatendió lo previsto en el **artículo 10 de la**

STEFAN ARRAZOLA CHAVEZ
706a6620207465330000000000000000005b-
29/04/29 17:01:30



(...)"
“(..."

“.. determinar monto de indemnización a pagar por concepto de expropiación respecto del predio denominado “EL LLANO”... en términos del artículo 10 de la Ley de Expropiación vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres...”

(...)"

En efecto, de manera reiterada la Sala insiste en que el cálculo del monto indemnizatorio por concepto de expropiación se debía realizar conforme a lo previsto en dicho artículo. No obstante, no solamente no reprodujo el contenido normativo de dicho precepto, sino que lo contraría en cuanto a su contenido y alcance, toda vez que pasó por alto que el mismo prevé taxativamente que la **única controversia** que se permite someter a un escrutinio pericial y, en su caso, a una resolución dictada por un juez, **es la cuantificación de la plusvalía (mejoras) o minusvalía (deterioros)** que el bien haya experimentado **después** de la fecha en que se le asignó valor fiscal.

Y que inclusive, cuando no se conozca su valor fiscal registrado en las oficinas rentísticas, la totalidad de su tasación económica **deberá definirse a través del mecanismo de peritaje y posterior valoración judicial**; por lo cual, la Sala responsable fundó incorrectamente su resolución al no haber precisado el contenido normativo bajo el cual se tenía que regir el cálculo del monto indemnizatorio, a pesar de haber citado el precepto legal respectivo.

Por ende, la motivación que realizó la Sala en su resolución fue errónea, ya que no atendió a que el propio artículo en que se sustenta el procedimiento para calcular del monto a pagar por concepto de indemnización si establece que cuando existan mejoras, o en su caso, deterioros al inmueble que éste haya experimentado posterior a la fecha de asignación fiscal, a saber, por el mero paso del tiempo sí serán objeto de escrutinio pericial.

En consecuencia, la Sala responsable no puede soslayar las deficiencias en las que incurrió, pues en diversas partes de la resolución reclamada, la propia autoridad reconoció que, en el año **mil novecientos cincuenta y ocho**, el predio expropiado ostentaba características de naturaleza rústica, lo que resulta diametralmente distinta a la actual.

Por ende, es jurídicamente erróneo concluir que el precio del inmueble deba petrificarse al valor que tenía al momento exacto de la afectación; sostener tal criterio equivaldría a ignorar, contra toda lógica, que con el transcurso de los años el bien ha experimentado mejoras o minusvalías innegables, según sea el caso.

Esta postura restrictiva resulta aún más insostenible si se considera que incluso los dictámenes periciales ofrecidos por las autoridades demandadas coinciden en que el valor debe fijarse a la fecha de la expropiación para, posteriormente, ser actualizado. Dicha actualización exige ponderar de manera ineludible la plusvalía o el demérito que haya sufrido el predio a partir de la fecha en que se le asignó su valor fiscal original.

En la misma tesitura, la Sala responsable desestimó indebidamente el dictamen rendido por la perito tercero en discordia, ya que se argumentó una carencia de fundamentación jurídica y metodológica —bajo la tesis de que la experta tomó como base un valor catastral actual y lo **deprecio** al año de 1958—, concluyendo que dicho peritaje se apartaba de lo dispuesto en el **artículo 10 de la Ley de Expropiación** vigente hasta el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

Sin embargo, al emitir este pronunciamiento, la Sala omitió aplicar la totalidad del contenido normativo de dicho precepto. De ahí que la fundamentación y motivación empleadas por la autoridad en su resolución resulten incorrectas, lo que torna **fundado** el concepto de violación en estudio, siendo motivo suficiente para **conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión** a la parte quejosa por cuanto hace a la sentencia de fecha **veintiuno de octubre de dos mil veinticinco**, emitida en el **incidente innominado de cuantificación de monto a pagar**, dictada en el juicio de nulidad ***** del índice de la **Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México**.

Protección constitucional que se otorga para el efecto de que la Sala responsable:

- Deje insubsistente dicha determinación y, hecho lo anterior, **con plenitud de jurisdicción emita una nueva** en la que deberá aplicar de manera integral el **artículo 10 de la citada Ley de Expropiación**, específicamente en la porción normativa que establece que el ***“exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la asignación del valor fiscal, será materia exclusiva de juicio pericial y resolución judicial”***.
- Siguiendo esa directriz, la autoridad deberá analizar nuevamente los dictámenes periciales para determinar si existió plusvalía o demérito en el inmueble tras la asignación de su valor fiscal y, con base en ello, resolver lo que en derecho corresponda respecto a la indemnización final.



De ahí que, con la finalidad de garantizar el precepto constitucional antes referido, se reitera a la autoridad responsable, evite el postergar o dilatar el pronunciamiento de la sentencia que en derecho corresponda.

RESUELVE:

Notifíquese; y electrónicamente a la parte quejosa.

LO QUE COMUNICO A USTED PARA LOS EFECTOS LEGALES
PROCEDENTES.

CIUDAD DE MÉXICO, A DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL
VEINTISÉIS.

STEFAN ARRAZOLA CHÁVEZ
SECRETARIO DEL JUZGADO DECIMOPRIMERO DE DISTRITO EN
MATERIA ADMINISTRATIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO.



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

163518986_0576000040560285009.p7m

Autoridad Certificadora:

Autoridad Certificadora Intermedia del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación

Firmante(s): 2

FIRMANTE					
Nombre:	STEFAN ARRAZOLA CHÁVEZ		Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA					
No Serie:	70.6a.66.20.20.74.65.33.00.00.00.00.00.00.00.00.05.b4		Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	17/08/26 18:56:17 - 17/08/26 12:56:17		Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256				
Cadena de firma:	69 f4 6d d9 89 a5 63 a7 07 52 33 26 6f 07 72 24 b8 9c f3 31 cb 4f 80 a9 37 16 d1 45 4b e9 a3 66 22 8a 7f 81 34 f5 b0 f7 7b 5f 18 d8 62 f3 42 2a e7 a8 45 52 95 15 43 e7 29 ef f2 76 6b b2 7f 14 6f de fa b0 7e 2e 84 88 ad 54 9f 5b a9 61 7d 0f 65 5b e4 0d 42 4e e2 4e 3f 99 35 4b 0c eb af ae 97 f9 f6 2d 54 1e f0 e0 60 9f cd e5 f4 b4 be 05 3a ad ae 17 10 74 17 d5 f7 d1 4f 52 9f 16 97 1a 42 0e a5 fb bf bc 09 c1 d3 69 0f f4 66 fb 16 74 b4 0b 8c 83 79 34 e4 26 41 80 af ba 5c b1 78 50 16 11 ba 7d d6 9f 1e 55 c5 70 ab 95 93 a9 88 83 d3 36 ec 91 c1 e9 2f 2b fb 9b f0 43 8a 47 94 d0 4c 15 2a 0d 82 06 bc 0d 3f fc 2f 5a d2 ab 56 01 36 bd 43 86 4f a5 58 7e 64 48 15 39 c8 01 e3 f5 a3 f6 e0 77 56 e4 4f 7a d4 f3 93 f8 9e 90 ac 65 0f 61 83 ba 1c 13 c8 f6 66 4e dc ac 2d a4 d8 54 f4 36 66 05 25 f8 b9 a8 95 2a b7 fe 3f 5a c2 06 a3 4d 14 cb 1c 71 64 a3 42 c0 ed bf 57 d1 65 d6 94 aa fb 86 e1 ab 79 e3 7a 89 4d df 7a 9b 97 ba 86 b8 77 6b 29 ec fa 03 58 b4 e6 39 92 22 e4 54 65 48 9a 87 68 cf 02 d9 bf 9b ab ce dd eb 90 f4 da d9 97 78 90 ac 05 df 3d 41 23 3e e8 92 7d ca 11 4c 49 74 8c c7 77 e4 55 52 ca 0f 7f 0f ea b9 9a f3 d0 53 9a 06 b1 e7 df 7a c4 63 f2 61 96 66				
OCSP					
Fecha: (UTC/ CDMX)	17/08/26 18:56:17 - 17/08/26 12:56:17				
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación				
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación				
Número de serie:	70.6a.66.20.20.74.65.33.00.00.00.00.00.00.00.00.05.b4				
TSP					
Fecha : (UTC/ CDMX)	17/08/26 18:56:18 - 17/08/26 12:56:18				
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal				
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal				
Identificador de la respuesta TSP:	192091037				
Datos estampillados:	oedW0icO8UoFR5Isq9P+O1IYsB0=				



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FIRMANTE				
Nombre:	MARIA ELENA LUGO DEL CASTILLO	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.a5.97	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	17/08/26 21:10:33 - 17/08/26 15:10:33	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	1a b4 82 6b dd ce e8 c1 50 9f f7 cd ed 65 43 83 80 5d 11 b1 2b 1c e2 45 32 94 6d df b5 9f 2f b2 81 16 ae a0 3a f3 ec ec 28 cf fd 36 e6 c5 74 4d 0e ab 42 47 3c 4f 34 47 a1 6f 9d 0e 64 ed 3b 2f 1c 49 54 ab b3 06 60 0a 05 4f 9f 97 0c e1 38 76 0b 0a 36 d7 ea 91 d1 a9 f2 d5 90 35 a1 c4 36 93 b2 d9 3a eb 64 f5 c2 ce d8 e6 b3 19 48 b7 f3 f1 6e 0c 55 93 13 34 ef 2d a4 17 4d bd 9f c5 a5 d8 f8 02 89 46 67 58 e7 5e 4b 81 3f 94 3d 30 24 4c 95 64 a3 45 b8 74 23 55 e4 8d a6 b7 66 ab 93 e0 81 81 ba 51 eb b8 a3 03 96 36 de c7 a3 7d 98 b7 1e 83 1a ec 7e b8 33 11 90 76 fc fd ae 75 07 d4 1b 81 ea 1c f2 24 a3 2f 84 1a 30 59 91 af 85 ac 2c 49 88 1d 30 fa 33 08 5f 74 c2 6d 64 a1 16 d7 e7 ff 71 c0 3c b7 24 bd cd df df 1f 9d e9 04 8f 1c ce 35 94 11 bf c1 ca cd fb a4 0e 06 20 00 1a 1a e3 93 ea c9 38 3a 7c 34 f8 ea a0 f7 04 85 ab 73 98 40 f7 f5 f6 a5 3f 68 cb 4a 54 79 3a 33 29 11 37 cc aa 79 7e bc 1a b9 cf 18 30 6f 60 c6 fa 3b c6 d7 64 e7 fe cd 02 78 e5 29 d9 76 b8 f6 b6 24 67 59 43 39 f0 93 b8 d3 ad 97 93 29 41 08 1b b0 4e 7e 22 52 ae 7b f8 64 bb 30 7c 0a 21 fa b7 11 3e e9 23 b6 d6 a4 6f 8f 4a b4 c7 2b cf b6 21 89 f0 57 da 40 e8 e1 0e b3 4d 18 0b ee 60 20 c3			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	17/08/26 21:10:33 - 17/08/26 15:10:33			
Nombre del respondedor:	Servicio OCSP ACI del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del respondedor:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Número de serie:	70.6a.66.20.63.6a.66.33.00.00.00.00.00.00.00.00.a5.97			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	17/08/26 21:10:33 - 17/08/26 15:10:33			
Nombre del emisor de la respuesta TSP:	Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal			
Emisor del certificado TSP:	Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal			
Identificador de la respuesta TSP:	192250141			
Datos estampillados:	x8kSN9upKnsLcNc7Ahtjq6WZ7uU=			

El diecisiete de agosto de dos mil veintiseis, el licenciado Stefan Arrazola Chávez, Secretario(a), con adscripción en el Juzgado Décimo Primero de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, hago constar y certifico que en esta versión pública no existe información clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Conste.