



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
DICTAMEN NÚMERO 54

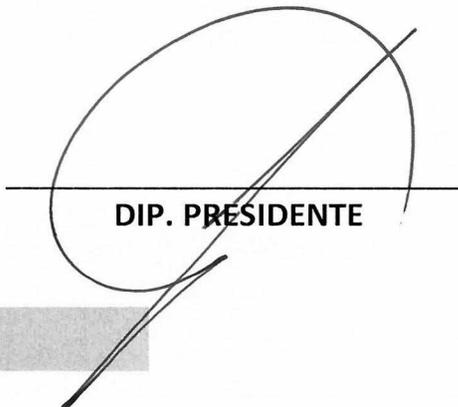
EN LO GENERAL TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EJERCICIO FISCAL 2022.

VOTOS A FAVOR: 16 VOTOS EN CONTRA: 6 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 54 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.


DIP. PRESIDENTE


DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

R 23 DIC 2021 **O**
RECIBIDO
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
16	VOTOS A FAVOR
0	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 54

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, para su estudio, análisis, dictamen y aprobación en su caso, la **Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial del Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022**, remitida por el C. Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada, B. C. mediante oficio número OPM/EXT/0051/2021, y la Certificación de Acta ordinaria de Sesión de Cabildo celebrada el 10 de noviembre de 2021. Asimismo, con fecha 24 de noviembre y 3 de diciembre del 2021, la Legislatura recibió oficios OPM/EXT/0069/2021 y OPM/EXT/0080/202, mediante los cuales se remite adendas a la Iniciativa de Ley de Ingresos, Exposición de motivos y Tabla de Valores Catastrales todos del Municipio de Ensenada, así como de la Certificación de Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 24 de noviembre y el 3 de diciembre de 2021.

Una vez realizado el estudio, análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de la referida Tabla de Valores Catastrales relativa a la Iniciativa de Ley de Ingresos en cita, la Comisión que suscribe, en cumplimiento de los Artículos 65, Fracción III, Inciso 1, 111, 118 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, expide el presente Dictamen bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que de conformidad con el Artículo 115, Fracción IV, párrafos tercero y cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; así como que las legislaturas de los Estados aprobarán las Leyes de Ingresos de los municipios.

SEGUNDO.- Que en correlación con el Artículo 115, de la Constitución Política Federal citado en el Considerando anterior, el Artículo 85, párrafo quinto, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables

[Handwritten signature]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, teniendo los Ayuntamientos, de manera exclusiva, la facultad de presentar al Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de la Ley de Ingresos y las modificaciones a la misma.

TERCERO.- Que el Artículo 75 Bis A de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, precisa que es objeto del Impuesto Predial, la propiedad y posesión de predios urbanos y rústicos, así como las construcciones permanentes existentes en ellos. De ahí, que dicho precepto señala en su Fracción IV, Número 1, Inciso a), que la base del Impuesto Predial será el valor catastral que resulte de la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, autorizada para cada Municipio.

CUARTO.- Que de conformidad con el Artículo 16, Fracciones I y II, de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, en el Tercer Punto del Orden del Día de la Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 04 de noviembre de 2021 por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Ensenada, Baja California, se sometió a análisis la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Ensenada, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2022, habiéndose aprobado en su totalidad.

QUINTO.- Que consta en Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, celebrada el día 10 de noviembre de 2021, la aprobación por mayoría de votos de la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial, para el Ejercicio Fiscal 2022.

SEXTO.- Que en fechas 24 de noviembre y 3 de diciembre de 2021, se recibió oficio OPM/EXT/0069/2021 y OPM/EXT/0080/2021 respectivamente, suscrito por el C. Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada, B.C., mediante el cual remite Adendas a la Iniciativa de Ley de Ingresos y su Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2022, así como Certificación de Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 24 de noviembre y 3 de diciembre de 2021.

SÉPTIMO.- Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 18, Fracción VII y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, en fecha 17 de noviembre de 2021, fue turnado por la Presidencia de la Comisión de Hacienda y Presupuesto a los integrantes de esta Comisión que suscribe, la información que sirve como sustento y fundamento para la aprobación del presente Dictamen, tales como la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2022, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Catastrales de 2022, Principales cambios que contiene la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada y la Tabla de Valores Catastrales correspondientes al Ejercicio Fiscal de 2022, en relación con la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2021, Comparativo de Ley de Ingresos 2021 vs Iniciativa de Ley de Ingresos 2022, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2021 vs Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2022, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Ensenada para el Ejercicio Fiscal 2022. Asimismo, el día 29 de noviembre de 2021, fueron turnadas y recibidas por los Diputados integrantes de esta Comisión las opiniones emitidas al respecto por la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

OCTAVO.- Que como parte del proceso legislativo, el 25 de noviembre del 2021, comparecieron de manera virtual la Presidenta Municipal y otros servidores públicos del Municipio de Ensenada, Baja California, ante la Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada, a efecto de argumentar y realizar los comentarios respecto de las principales modificaciones a los tributos municipales que se proponen en la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2022, así como la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2022, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por los CC. Diputados presentes en dicha sesión virtual.

NOVENO.- Que se propone un incremento en lo general del 10% para toda la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, señalando el Ayuntamiento que esta actualización tiene como finalidad buscar llegar al valor real de manera progresiva para no afectar a los ensenadenses toda vez que este Municipio conserva uno de los mayores rezagos de sus valores respecto al resto de los demás Municipios del Estado, asimismo se propone cambiar la denominación de la misma, para quedar de la siguiente manera: "Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial", por lo que se considera viable por parte de esta Comisión dichas modificaciones.

DÉCIMO.- Que la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2022, presenta 26 altas en Zonas Homogéneas para el Municipio de Ensenada, Baja California, con relación a los grupos 1, 2, 4, 8, 17, 19, 20, 21, 23 y 30; y 13 reclasificaciones de zonas homogéneas, valores unitarios de diversas zonas.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2022, se reclasifica la zona homogénea FUA-A, MANZANA 249, DE LA CARLOS PACHECO pasando del Grupo 2 al Grupo 3, proponiendo una disminución a su valor catastral, pasando de \$2,688.00 a \$2,110.00. Asimismo, se adecúa la creación de Grupo 2A, el cual integra 5 claves catastrales, con un



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

valor de \$2,255 el m2, mismo que proviene del grupo 4, por lo que estas propuestas se consideran viables.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que derivado del Decreto número 46, tomo CXXXVII publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California con fecha 27 de febrero de 2020, mediante el cual se aprueba la creación del municipio de San Quintín, Baja California, se llevó a cabo la eliminación de 196 sectores correspondientes al nuevo municipio.

De igual forma se eliminó el Grupo 33, debido al paso de las 3 claves catastrales que integraban este grupo, al municipio de San Quintín. Asimismo, se propone eliminar del grupo 30 las claves EM-A, ER-A y PU; del grupo 31 la clave AY; así como la clave JG Zona Predio Jesús María del apartado de predios Rurales, debido a que son claves que ya no son competencia de este Municipio, por lo que esta Comisión considera viable estas modificaciones.

DÉCIMO TERCERO.- Que en la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, se eliminan diversas claves derivado del Decreto número 246, tomo CXXXVIII publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California con fecha 1 de julio de 2021, mediante el cual se aprueba la creación del Municipio de San Felipe, Baja California, segregando 10 sectores correspondientes al nuevo municipio, por lo que se considera viable dichas modificaciones.

DÉCIMO CUARTO.- Que en la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios 2022 con respecto a la vigente 2021, se efectúa un incremento del 30% al 50% la aplicación del premio a lotes con incidencia a una o más vialidades con valores comerciales, proponiendo que para determinar el valor de los lotes cabeceros o con incidencia a una o más vialidades comerciales, se le aplicará un 50% de premio al valor de la manzana dentro del polígono del centro de población de ensenada, a excepción de aquellos predios que tenga el uso actual como casa habitación. Considerándose viable lo anterior.

DÉCIMO QUINTO.- Que en la iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2022 incrementó el 50% del valor de predios colindantes al mar, siendo excluido la Porción del Golfo de California o Mar de Cortés por corresponder al nuevo Municipio de San Felipe a partir del Decreto publicado en fecha 1 de julio de 2021, mediante el cual se aprueba la creación del Municipio de San Felipe. Por lo que se considera viable.

DÉCIMO SEXTO.- Que esta Comisión considera viable que en la Iniciativa se incluyan 9 tablas de valores unitarios de construcción y un glosario, mismos que se emplearán en la determinación del valor de las construcciones, lo anterior con la finalidad de dar certeza



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

jurídica a los contribuyentes.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que en la Iniciativa en estudio, se adiciona que para los efectos en materia de valuación, de los predios urbanos, sub urbanos y rústicos se aplicarán las establecidas en las "Normas Técnicas de Valuación Catastral, Deslindes, Levantamientos, Cartografía, y Registro Inmobiliario del Estado de Baja California y en cuanto a la clasificación, definiciones y características de los desarrollos urbanos se aplicarán las establecidas en los Artículos 29 al 48 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California vigente, y para efectos de la tipología de las construcciones en relación al uso de suelo, como marco de control y ordenamientos de ocupación del uso de suelo en los centros de población y de acuerdo a las actividades propias que desarrollan sus habitantes en las distintas instalaciones, se aplicarán aquellas relacionadas a la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, así como el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California, considerándose viable lo anterior.

DÉCIMO OCTAVO.- Que el Congreso del Estado, en el Segundo Período Ordinario, antes de concluir el año, examinará, discutirá, y en su caso, modificará y aprobará las Leyes de Ingresos del Estado y de los Municipios, correspondientes al Ejercicio Fiscal siguiente, conforme a lo dispuesto por los Artículos 22, Apartado C, primer párrafo y 27, Fracción XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

DÉCIMO NOVENO.- Que el análisis y evaluación relativa a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

VIGÉSIMO.- Que con el propósito de normar su criterio, esta Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, su opinión respecto a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, y ésta, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 105, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió su opinión al respecto, misma que fue vertida en lo general en términos de procedencia, mediante oficio número TIT/1527/2021, de fecha 29 de Noviembre de 2021.

Por lo anteriormente expuesto y, con fundamento en los Artículos 116, 118, 122 y 124 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California vigente, la Comisión que suscribe se permite someter a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, los siguientes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se aprueba la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial de la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, presentada por el H. XXIV Ayuntamiento de la citada demarcación municipal, de acuerdo con los términos del documento que se anexa al presente Dictamen, y que forma parte integrante del mismo como si a la letra se insertara.

SEGUNDO.- Notifíquese al Presidente Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

TERCERO.- Remítase el presente Dictamen al Ejecutivo Estatal, para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O.- En la Sesión Ordinaria Virtual, a los cuatro días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO



**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA**



**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ
VOCAL**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL

DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL

DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL

DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 54 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria Virtual, a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.