

1581



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

Tere Ruiz M

DIPUTADA
DE LA XXV LEGISLATURA
DEL CONGRESO DE BAJA CALIFORNIA

DIP. LILIANA MICHEL SANCHEZ ALLENDE
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE
LA H. XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

Anteponiendo un cordial saludo, con fundamento en el artículo 27 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, los artículos 9, 77 TER y 77 QUARTER de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, solicito a usted se enliste en el orden de la sesión del 02 de julio del 2026 la siguiente Iniciativa:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTICULO 34 DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PARA LA CREACION DE LA FIGURA DEL CATASTRO DIGITAL ESTATAL INTEROPERABLE CON EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

Agradeciendo la atención y viabilidad de la presente.

Mexicali Baja California a la fecha de presentación.

ATENTAMENTE

Tere Ruiz M

DIP. TERESITA DEL NIÑO JESUS RUIZ MENDOZA.
PARTIDO ENCUENTRO SOLIDARIO DE BAJA CALIFORNIA.
XXV LEGISLATURA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA
RECIBIDO
29 JUN 2026
OFICIALIA DE PARTES



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

Tere Ruiz M

DIPUTADA
DE LA XXV LEGISLATURA
DEL CONGRESO DE BAJA CALIFORNIA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA EL ARTICULO 34 DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PARA LA CREACION DE LA FIGURA DEL CATASTRO DIGITAL ESTATAL INTEROPERABLE CON EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

DIP. LILIANA MICHEL SANCHEZ ALLENDE.

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA

HONORABLE XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO

DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

La suscrita **TERESITA DEL NIÑO JESÚS RUIZ MENDOZA** Diputada ante la XXV Legislatura Constitucional del Congreso del Estado de Baja California, de conformidad con lo establecido en los artículos 27, primer párrafo, fracción I y 28, primer párrafo, fracción I .de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en los numerales 10, primer párrafo, fracción |, 112, 115, primer párrafo, fracción |, 116 y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, someto a consideración de esta Honorable Asamblea **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA**

EL ARTICULO 34 DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

Lo anterior a la siguiente:

Exposición de Motivos

La actividad catastral constituye una herramienta fundamental para la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria, la planeación urbana y la recaudación fiscal.

Sin embargo, actualmente persisten problemas derivados de discrepancias entre la información contenida en el Catastro y la registrada en escrituras públicas o en el Registro Público de la Propiedad, lo que genera retrasos administrativos, costos adicionales y conflictos para los ciudadanos.

El avance tecnológico permite que la información territorial sea administrada mediante plataformas digitales integradas, accesibles y actualizadas en tiempo real.

La Ley del Catastro Inmobiliario de Baja California es de 1994 y, aunque menciona sistemas de información geográfica y cartografía digital, no establece de forma clara un **Catastro Digital Estatal interoperable con el Registro Público de la Propiedad**, ni mecanismos modernos de consulta en línea para los ciudadanos.

La presente Iniciativa a la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California enumera los siguientes aspectos:



1. Seguridad jurídica de la propiedad

Uno de los principales problemas que enfrentan los ciudadanos es la existencia de diferencias entre la información catastral y la registral de un inmueble.

Estas discrepancias pueden afectar compraventas, sucesiones, donaciones, hipotecas y otros actos jurídicos relacionados con la propiedad.

La ausencia de una plataforma interoperable dificulta la actualización inmediata de los datos y genera incertidumbre respecto a la situación legal y física de los bienes inmuebles.

2. Derecho a una administración pública eficiente

El artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el Estado debe promover el desarrollo nacional mediante instituciones eficaces y modernas.

Además, entre otros aspectos señala que, a fin de contribuir al desarrollo y bienestar de las personas, grupos, comunidades y sectores sociales y económicos, las autoridades de todos los órdenes de gobierno deberán implementar políticas públicas de simplificación administrativa y **digitalización de trámites y servicios**, buenas prácticas regulatorias, desarrollo y fortalecimiento de capacidades tecnológicas públicas.

Actualmente muchos procedimientos catastrales requieren trámites presenciales, revisión manual de expedientes y tiempos prolongados de respuesta, lo que resulta contrario a los principios de eficiencia, economía y simplificación administrativa.



3. Combate a la corrupción

La digitalización de los registros disminuye la discrecionalidad de los servidores públicos en la gestión de expedientes.

Cuando la información es accesible, verificable y auditada electrónicamente, disminuyen las posibilidades de alteración de documentos, pérdida de expedientes o prácticas irregulares.

La transparencia fortalece la confianza ciudadana en las instituciones gubernamentales.

4. Incremento de la recaudación municipal

Muchos municipios presentan rezagos en la actualización de valores catastrales y en la identificación de construcciones no registradas.

Un sistema digital actualizado permitiría detectar modificaciones físicas en los inmuebles y mejorar la precisión de los registros, fortaleciendo la capacidad recaudatoria municipal sin necesidad de crear nuevos impuestos.

5. Planeación urbana más precisa

El crecimiento acelerado de ciudades como Tijuana, Mexicali, Playas de Rosarito, Tecate y Ensenada exigen herramientas modernas para la toma de decisiones.

La información georreferenciada permite identificar zonas de expansión urbana, riesgos ambientales, necesidades de infraestructura y áreas prioritarias para la inversión pública.

6. Protección civil y gestión de riesgos



Un catastro digital actualizado facilita la identificación de inmuebles ubicados en zonas de riesgo sísmico, inundaciones, deslizamientos de tierra u otros fenómenos naturales.

Esta información resulta indispensable para la elaboración de planes de emergencia y para la protección de la población.

7. Armonización con la Agenda Digital Nacional

Diversas dependencias federales han impulsado la digitalización de servicios gubernamentales.

La creación de un Catastro Digital Estatal permitiría a Baja California alinearse con las políticas nacionales de Gobierno digital, modernización administrativa y transformación tecnológica.

8. Impulso a la inversión y al desarrollo económico

La certeza sobre la situación jurídica de los inmuebles constituye un elemento fundamental para atraer inversiones.

Los inversionistas nacionales y extranjeros requieren acceso rápido a información confiable sobre la propiedad inmobiliaria para desarrollar proyectos habitacionales, industriales y comerciales.

9. Sustentabilidad ambiental

La digitalización de expedientes reduce significativamente el uso de papel, tinta y espacio físico de almacenamiento.

Además, permite generar mapas y análisis territoriales que favorecen una mejor gestión ambiental y urbana.

10. Necesidad de actualizar una legislación anterior a la transformación digital



La Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California fue concebida en una época en la que las tecnologías digitales actuales no existían o tenían un alcance limitado.

La realidad tecnológica contemporánea exige la incorporación de herramientas electrónicas que permitan una administración territorial moderna, eficiente y acorde con las necesidades de la población.

Beneficios de la reforma

- Reduce errores entre escrituras y catastro.
- Facilita trámites de compraventa y herencias.
- Incrementa la transparencia gubernamental.
- Mejora la planeación urbana.

La presente iniciativa busca fortalecer la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria, modernizar la administración pública, incrementar la transparencia gubernamental y aprovechar las tecnologías de la información para construir un sistema catastral eficiente, confiable e interoperable, capaz de responder a las necesidades del desarrollo urbano y económico del Estado de Baja California durante el siglo XXI.

Curioso cómo en 2026 todavía muchas dependencias siguen dependiendo de expedientes físicos que parecen haber sobrevivido a más administraciones que algunas especies biológicas. Una reforma de este tipo sí tendría argumentos técnicos y jurídicos suficientes para defenderse en una exposición académica.



Por lo que se pretende Adicionar en el Capítulo Cuarto referente De las operaciones Catastrales la siguiente reforma para quedar como sigue:

Proyecto de Decreto

**LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

CAPITULO CUARTO

De las Operaciones Catastrales

Del Catastro Digital Estatal

ARTICULO 34.- La Autoridad Catastral, en los términos del Código Fiscal del Estado.....

Artículo 34 BIS.- Se crea el Sistema Estatal de Catastro Digital, como una plataforma electrónica destinada a integrar, actualizar y consultar la información catastral de los municipios del Estado.

Artículo 35 TER.- Las autoridades catastrales municipales deberán mantener actualizada la información relativa a:

- I. Ubicación geográfica de los inmuebles.
- II. Clave catastral.
- III. Superficie del terreno y construcción.
- IV. Uso del suelo.



V. Valor catastral vigente.

VI. Historial de modificaciones autorizadas.

Artículo 36 QUÁTER.- El Sistema Estatal de Catastro Digital deberá interoperar con las bases de datos del Registro Público de la Propiedad, a fin de detectar inconsistencias entre la información registral y catastral y promover su corrección administrativa.

Artículo 37 QUINQUIES.- Los propietarios y poseedores podrán consultar gratuitamente, mediante medios electrónicos, la información básica de sus inmuebles utilizando mecanismos de identificación digital seguros.

Artículo 38 SEXTIES.- Las dependencias estatales y municipales relacionadas con desarrollo urbano, planeación territorial y protección civil podrán acceder a la información catastral conforme a la legislación en materia de protección de datos personales.

Transitorios

Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundo. El Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos contarán con un plazo de dos años para implementar el Sistema Estatal de Catastro Digital.

Tercero. Los municipios deberán digitalizar progresivamente los expedientes catastrales físicos existentes.



**DADO EN LA SALA DE SESIONES BENITO JUAREZ GARCIA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A
LA FECHA DE PRESENTACION.**


DIP. TERESITA DEL NIÑO JESUS RUIZ MENDOZA.

**XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA.**

**PARTIDO ENCUENTRO SOLIDARIO DE BAJA
CALIFORNIA.**