



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NÚMERO 143

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2023.

VOTOS A FAVOR: 16 VOTOS EN CONTRA: 5 ABSTENCIONES: 0
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 143 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA **DIPUTADA DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ.**

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



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA



| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON | |
| <u>16</u> | VOTOS A FAVOR |
| <u>5</u> | VOTOS EN CONTRA |
| <u>0</u> | ABSTENCIONES |

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 143

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 2023**, remitida por el C. Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, con fecha 15 de noviembre de 2022, mediante oficio número OPM/EXT/524/11/2022, conjuntamente con el Pronóstico de Ingresos calendarizado para el Ejercicio Fiscal 2023, información de las obligaciones y empréstitos vigentes, la correspondiente Exposición de Motivos, y la Certificación de Acta ordinaria de Sesión de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2022. Asimismo, con fecha 28 de noviembre de 2022, la Legislatura recibió oficio OPM/EXT/0527/2022, mediante el cual remite Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2022, en el que establece aclaraciones, correcciones y adendas al Texto de la Iniciativa de Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial, ambas del Municipio de Ensenada, Baja California, para el ejercicio fiscal 2023.

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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 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 Cuarto punto del orden del día de la Sesión Ordinaria, celebrada el 21 de octubre de 2022, el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Ensenada, Baja California; sometió a análisis la propuesta relativa al Proyecto de Actualización de los Valores Catastrales de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial del Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio 2023, habiéndose aprobado en su totalidad.

QUINTO. - Que consta en Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada, celebrada el 09 de noviembre de 2022, la aprobación por votación nominal y mayoría de votos de la iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Ensenada, Baja California, correspondientes para el Ejercicio Fiscal de 2023.

SEXTO. - Que consta en Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo debidamente certificada por el Secretario del Ayuntamiento, misma que fue celebrada con fecha 28 de noviembre de 2022, en la que se hacen aclaraciones, correcciones y adendas a los Textos de la Ley de Ingresos y de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial, ambas del Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2023.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 23 de noviembre de 2022, 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 2023, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2023, 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 2023, en relación con la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2022, Comparativo de Ley de Ingresos 2022 vs Iniciativa de Ley de Ingresos 2023, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2022 vs Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2023, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Ensenada para el Ejercicio Fiscal 2023. Asimismo, el día 2 de diciembre de 2022, 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 28 de noviembre del presente año, comparecieron el Presidente Municipal y otros servidores públicos del H. XXIV Ayuntamiento 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 2023, así como la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2023, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por los CC. Diputados presentes en dicha sesión.

NOVENO.- Que esta Comisión, en relación a la Tabla de Valores Unitarios de Terreno y Construcción del Municipio de Ensenada, considera viable la propuesta de incremento en lo general del 30% de la Tabla, incremento el cual está integrado de la siguiente manera: el 20% en los valores de terreno y 10% para la construcción, señalando el Ayuntamiento que estas actualizaciones obedecen a los factores externos como el de inflación general y subyacente que han encarecido los materiales de construcción como el acero, aluminio, cobre, cemento, varilla y demás elementos que han conducido a valores más altos en las construcciones y en relación a los valores de la tierra, se manifiesta que de conformidad a la Ley de Hacienda Municipal los valores de mercado y los valores fiscales deberán ser equiparables, lo cual ayuda a que el respectivo monto del impuesto sea acorde a la



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

capacidad económica del contribuyente atendiendo a la equidad tributaria, sin embargo por distintos factores no se lleva a cabo de esa manera. Actualmente los valores fiscales de la tierra se encuentran por debajo de los valores comerciales en más del 300%, por lo que se considera necesario disminuir la brecha entre estos valores lo mayor posible sin afectaciones al bolsillo de los ciudadanos; asimismo, se considera viable la propuesta de adición de "Terreno y Construcción" en la denominación de la tabla, para quedar de la siguiente manera: "Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial", dando precisión en la denominación y certeza jurídica al momento de la referencia de la citada tabla.

DÉCIMO. - Que esta Comisión considera viable las 26 altas en Zonas Homogéneas para el Municipio de Ensenada, Baja California, con relación a los grupos 2, 5, 11, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27 y un alta en Predios Rurales.

DÉCIMO PRIMERO. - Que, de igual manera, se estima procedente por parte de esta Comisión, la reclasificación en zona homogénea, como: LQB Campestre Rancho la Escondida del grupo 16 se reclasifica al Grupo 27; LQO La Escondida Grupo 31 se reclasifica al Grupo 27, observándose incremento de 1 clave de \$39.00 a \$136.00 que representa un 248.72%, y reduciéndose 1 clave catastral de \$601.00 a \$136.00 que representa un -77.37%.

DÉCIMO SEGUNDO. - Asimismo, se considera procedente por parte de esta Comisión, la creación del Grupo **22-A**, mismo que se integra de 2 claves catastrales con valor de \$247.00 el metro cuadrado, que corresponde a la clave sector K10 Los Encinos INDIVI y K20 Los Encinos Segunda Sección INDIVI.

DÉCIMO TERCERO.- Que esta Comisión estima viable la propuesta de la Tabla de Valores de Terreno y Construcción, del incremento de 10% en las Tablas de características de tipología y calidad de las construcciones, en las claves de construcción de la 1 a la 22, en valores unitarios nuevos desde \$777.22 hasta \$12,563.30, lo anterior, dependiendo del uso (habitacional, comercial, industrial, recreativo, equipamiento urbano, techumbres, estacionamientos) y su calidad (superior, media, económica, corriente y precaria); de igual forma, un incremento del 10% en la Tabla de Valores Unitarios por Tipo y Estado de Construcción en pesos por metro cuadrado, en virtud de la base del tipo de construcción (rango del 1 al 22) y uso (habitacional, comercial, industrial, recreativo, equipamiento urbano, techumbres, estacionamientos), así como el estado de conservación (excelente, bueno, regular, malo, pésimo).



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DÉCIMO CUARTO. - 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 QUINTO. - 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 2023, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

DÉCIMO SEXTO.- 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 de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, 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/1875/2022, de fecha 29 de Noviembre de 2022

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:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. - **Se aprueba** 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 2023, 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 quince días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

**DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO**

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ
VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**

**DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 143 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 quince días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.