



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DICTAMEN NÚMERO 205

EN LO GENERAL. SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

VOTOS A FAVOR: 18 VOTOS EN CONTRA: 4 ABSTENCIONES: Ø

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NUMERO 205 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. **LEÍDO POR EL DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA.**

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



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIO



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
18	VOTOS A FAVOR
4	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 205

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 la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, remitida por el C. Lic. José Luis Dagnino López, Presidente del Concejo Municipal Fundacional de San Felipe, Baja California, mediante oficio número CMFSF/0174/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, conjuntamente con el Pronóstico de Ingresos calendarizado para el Ejercicio Fiscal 2024, la correspondiente Exposición de Motivos, y la Certificación del Acta número 41, levantada con motivo de la Cuadragésima Primera Sesión con carácter Extraordinario del Concejo Municipal Fundacional de San Felipe, Baja California, celebrada el 14 de noviembre de 2023, recibida en el Congreso del Estado en fecha 15 de noviembre de 2023. Asimismo, fue turnada *“Adenda modificatoria de la Iniciativa de la Ley de ingresos del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024 y de la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024, así como del Pronóstico de Ingresos únicamente respecto del cierre proyectado del ejercicio fiscal 2023; y se fortalece la exposición de motivos”* remitida mediante oficio s/n recibido en el Congreso del Estado con fecha 27 de noviembre de 2023, y el Acuerdo Certificado de Acta levantada con motivo de la Cuadragésima Segunda Sesión con carácter Extraordinaria del Concejo Municipal Fundacional del Municipio de San Felipe, Baja California, celebrada el día 26 de noviembre de dos mil 2023, mediante la cual se aprobó por unanimidad de votos la mencionada Adenda, cuyo análisis y estudio de ambos documentos se realizó de manera integral, y en conjunto se entiende referida como la Iniciativa.

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, la Comisión que suscribe, en cumplimiento de los Artículos 65, Fracción III, numeral 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:

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 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 de conformidad al Artículo 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, los integrantes de los Concejos Municipales tendrán las facultades y obligaciones que la Constitución Política Local y las leyes otorgan a los ayuntamientos.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Que de conformidad con el Artículo 16, Fracciones I y II, de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, "A los Consejos Municipales del Catastro Inmobiliario, dentro de su jurisdicción territorial, les corresponde: I. Revisar y aprobar las propuestas de zonificación y sectorización catastral, elaborados y remitidos por el titular de la Dependencia del Catastro Municipal y someterlos a través del Ayuntamiento, a la aprobación del Congreso del Estado. II. Elaborar, revisar y proponer a través del Ayuntamiento, al Congreso del Estado los valores unitarios de suelo y construcción." En este tenor en los Puntos números 4 y 6 del Orden del Día de la Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 17 de octubre

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

de 2023, por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de San Felipe, Baja California, enlistó primeramente la Presentación de los cambios propuestos a la Tabla Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024, y posteriormente se sometió a votación el Acuerdo para aprobar la propuesta, habiéndose aprobado por unanimidad de votos.

SEXTO.- Que consta con la certificación del Acta número 41, de la Cuadragésima Primera Sesión con carácter Extraordinario, celebrada el 14 de noviembre de 2023 por el Consejo Municipal Fundacional de San Felipe, Baja California, en su Punto Cuarto, del Orden del Día, que se sometió a aprobación la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, habiéndose aprobado por mayoría de votos.

SÉPTIMO.- Que consta en Acta levantada con motivo de la Cuadragésima Segunda Sesión con carácter Extraordinario del Concejo Municipal Fundacional de San Felipe, Baja California, celebrada el día 26 de noviembre del año 2023, en la cual se aprobó por mayoría simple la "Adenda modificatoria de la Iniciativa de la Ley de ingresos del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024 y de la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024, así como del Pronóstico de Ingresos únicamente respecto del cierre proyectado del ejercicio fiscal 2023; y se fortalece la exposición de motivos" remitida mediante oficio s/n recibido en el Congreso del Estado con fecha 27 de noviembre de 2023.

OCTAVO.- 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, con fecha 23 de noviembre de 2023, 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 San Felipe, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2024, Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2024, Pronóstico de Ingresos del Municipio de San Felipe para el Ejercicio Fiscal 2024. Asimismo, el día 01 de diciembre de 2023, fueron turnadas y recibidas por los Diputados integrantes de esta Comisión, las opiniones emitidas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, con sus respectivos Anexos.

NOVENO.- Que como parte del proceso legislativo, con fecha 28 de noviembre de 2023, se llevó a cabo en las instalaciones del Poder Legislativo del Estado de Baja California, Sesión

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

de Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado, a la que compareció el Lic. José Luis Dagnino López, Presidente del Concejo Municipal Fundacional del Municipio de San Felipe, B.C., donde expuso y aclaró el Presupuesto de Ingresos, así como el contenido de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Felipe, Baja California y de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, ambas para el Ejercicio Fiscal de 2024, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por las Diputadas y los Diputados presentes en dicha Sesión.

DÉCIMO.- Que en comparación con la Tabla de Valores aplicables para el ejercicio fiscal 2023, en la iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, se mantiene el número de zonas no obstante se modifica la denominación actual de "Zona Ensenada", la cual corresponde a la zona sur antes perteneciente a Ensenada, por el nombre de "Zona Sur de Punta Estrella a Hermenegildo Galeana", modificación que se considera viable por parte de esta Comisión.

DÉCIMO PRIMERO.- Que asimismo, esta Comisión estima factible que la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe para el Ejercicio Fiscal del 2024, en comparación con la Tabla de Valores, modifique la denominación, subsector y el valor unitario por metro cuadrado del sector SFTBBR, Sub sector A, Clave BBR actualmente denominado "Rancho Las Bugambilias", perteneciente a Fraccionamientos Turísticos dentro de Zonas habitacionales con un valor unitario por metro cuadrado de \$1,800.00, para reclasificarlo en tres subsectores: "A" de nombre "Rancho Las Bugambilias 1/3 Zona Playa" con valor unitario por metro cuadrado de 1,800.00, "B" de nombre "Rancho Las Bugambilias 2/3 Zona Central" con valor unitario por metro cuadrado de 1,100.00 y "C" de nombre "Rancho Las Bugambilias 3/3 Zona Carretera" con valor unitario por metro cuadrado de 1,500.00. De igual manera, dentro de la Zona Sur de Punta Estrella a Hermenegildo Galeana, se modifica el sector de nombre "Rancho Costa Verde", para agregar la letra "N" en la identificación, modificándose el Sector SFEBVE a SFENBVE; adecuaciones que se consideran viables.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que asimismo, esta Comisión estima procedente el alta de cinco sectores en la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe para el Ejercicio Fiscal del 2024, de los cuales cuatro corresponden a Zonas Habitacionales: dos en Fraccionamientos Turísticos, siendo el "Sector SFTAZT, Sub Sector A, Clave ZT035, Campo El Paraíso, con un valor por metro cuadrado de 1,800.00" y el "Sector SFTVDC, Sub Sector A, Clave VDC, Villa de Cortez, con un valor por metro cuadrado de 300"; dos en Campos Turísticos, correspondiendo al "Sector SFTAZT, Sub

Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Sector A, Clave ZT, Campo Ocotillos, con un valor por metro cuadrado de 1,500.00” y el “Sector SFTAZT, Sub Sector A, Clave ZT, Campo Playas del Sol, con un valor por metro cuadrado de 1,500.00”; y uno en Zona Sur de Punta Estrella a Hermenegildo Galeana, siendo el “Sector SFENPED, Sub Sector A, Clave PED, Paraje el Dorado, con un valor por metro cuadrado de 150.00”.

DÉCIMO TERCERO.- Que esta Comisión estima procedente que la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2024, presente un incremento en los valores catastrales del Sector SFHAFV, Sub Sector A, Clave FV, denominado “Verdugo” ubicado en Zonas Habitacionales, mismo que en la Tabla vigente tiene un valor unitario por metro cuadrado de 400.00 y se propone en 600.00, resultando una variación del 50%, justificando el inicialista que “...aquellas zonas cuyo valor catastral se encontraban con gran desproporcionalidad en comparación con zonas aledañas, tomando la determinación de homologar sus respectivos valores catastrales de acuerdo a la normatividad vigente en la materia...”. Bajo tal argumento, la Comisión que suscribe estima viable su pretensión.

DÉCIMO CUARTO.- Que es viable por parte de esta Comisión de Hacienda el contenido de la “Adenda a la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024”, aprobada por los integrantes del Concejo en mención por unanimidad de votos.

DÉCIMO QUINTO.- Que igualmente se consideran viables por parte de la Comisión que suscribe los cambios propuestos mediante dicha Adenda a la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, objeto del presente Dictamen; asimismo estima oportuno se realicen ajustes de aquellos aspectos tipográficos contenidos en la Iniciativa en los términos del texto que se adjunta.

DÉCIMO SEXTO.- Que el Congreso del Estado, en el Segundo Período Ordinario, del Segundo año del ejercicio constitucional, 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 SÉPTIMO.- Que el análisis y evaluación relativa a la iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de San Felipe, Baja

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

DÉCIMO OCTAVO.- 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 Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, 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/1346/2023, de fecha 30 de noviembre de 2023.

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, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, presentada por el Concejo Municipal Fundacional de San Felipe, Baja California, 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 C. Lic. José Luis Dagnino López, Presidente del Concejo Municipal Fundacional de San Felipe, Baja California.

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

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

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 205

... 7

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ
VOCAL**

**DIP. ALEJANDRA MARIA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**

**DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SANCHEZ ALLENDE
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 205 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 veintitrés.