



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DICTAMEN NÚMERO 217

EN LO GENERAL. 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 2024.

VOTOS A FAVOR: 16 VOTOS EN CONTRA: 8 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NUMERO 217 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. **LEÍDO POR LA DIPUTADA DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LOPEZ.**

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	
16	VOTOS A FAVOR
8	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 217

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 2024**, remitida por el C. Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, con fecha 15 de noviembre de 2023, mediante oficio número OPM/EXT/646/2023, conjuntamente con la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, con el Pronóstico de Ingresos calendarizado para el Ejercicio Fiscal 2024, información de las obligaciones y empréstitos vigentes, la correspondiente Exposición de Motivos, y Acta de Sesión Extraordinaria de Extrema Urgencia de Cabildo celebrada el 13 de noviembre de 2023. Asimismo, con fecha 30 de noviembre de 2023, la Legislatura recibió oficio OPM/EXT/664/2023, mediante el cual se remiten las aclaraciones, correcciones y adendas del Texto de la Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada y de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Ensenada, Baja California, ambas para el ejercicio fiscal de 2024, así como de la Certificación del Acta de la Sesión de Extrema Urgencia de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2023, mediante la cual se aprobó por unanimidad de votos de los munícipes presentes 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 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:

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 217

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 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 celebrada el 25 de octubre de 2023, 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, para el ejercicio fiscal de 2024, habiéndose aprobado en su totalidad.

QUINTO. - Que en Sesión Extraordinaria de Extrema Urgencia de Cabildo del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, celebrada el 13 de noviembre de 2023, se aprobó por votación nominal y mayoría de votos, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California, la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial, así como el Presupuesto de Ingresos, todos correspondientes para el Ejercicio Fiscal 2024.

R

h

h

h

h



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 217

SEXTO. - Que con fecha 15 de noviembre de 2023 mediante oficio número OPM/EXT/646/2023 el Presidente Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada presentó ante el Congreso del Estado la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, y la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Ensenada, para el Ejercicio Fiscal 2024.

SÉPTIMO. - Que en fecha 30 de noviembre de 2023, se recibió el oficio OPM/EXT/664/2023, suscrito por el C. Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Ensenada, mediante el cual a su vez remite Oficio No. CC/1067/2023 con Certificación del Acuerdo de Cabildo, tomado en la Sesión Extraordinaria de Extrema Urgencia de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2023, en el que se aprueban las aclaraciones, correcciones y adendas del Texto de la Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada y de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Ensenada, Baja California, ambas para el ejercicio fiscal de 2024.

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 Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial 2024, 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 2024, con relación con la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2023, Comparativo de Ley de Ingresos 2023 en relación con la Iniciativa de Ley de Ingresos 2024, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2023 en relación con Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2024, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California 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, el 27 de noviembre del presente año, compareció el Lic. Armando Ayala Robles, Presidente Municipal del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, acompañado de otros servidores públicos del Municipio de Ensenada, Baja

Handwritten marks on the right margin, including a large checkmark and several initials.

M



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 217

California, ante la Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada, a efecto de rendir la información y argumentos que justifican 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 2024, así como de 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 2024, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por los CC. Diputados presentes en dicha sesión.

DÉCIMO.- Que la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial del Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, en comparación con la vigente en 2023, presenta incrementos en lo general en un 10% en todos los Valores de Terreno por metro cuadrado, así como en las Tablas de Construcciones, lo cual se estima procedente, acorde a los Artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

DÉCIMO PRIMERO. - Que, de igual manera en comparación de la Tabla de Valores Unitarios de Terreno y Construcción del Municipio de Ensenada vigente, la cual contiene 32 Grupos con 670 sectores o colonias, esta Comisión considera viable la propuesta contenida en la iniciativa de la Tabla de Valores para considerar 53 Grupos que se integran de 690 sectores o colonias.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que esta Comisión considera procedente la propuesta que, de las 690 sectores del proyecto de la Tabla de Valores Catastrales para el ejercicio 2024, 322 sectores tendrá un incremento al valor del terreno del 10% y 368 sectores con Histórico de Avalúos, de conformidad como se estableció en la tercera sesión ordinaria del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario que a la letra dice, "se utilizó la base de datos del historial de avalúos desde el año 2021 a 2023, se promediaron los valores de avalúo por colonia o sector, se calcularon las diferencias de los valores promediados respecto del valor unitario del terreno de la tabla de valores actual y se calcularon los porcentajes equivalentes esas diferencias."

DÉCIMO TERCERO. - Que se estima procedente la propuesta en la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Ensenada, B.C. para el ejercicio fiscal 2024, de incluir de 23 sectores, así como la baja de 3 sectores, en virtud que estas últimas se encontraban duplicadas, mismas que fueron autorizadas por el Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario (COMUCI) y por Cabildo Municipal el 13 de noviembre de 2023.

Handwritten marks on the right margin, including a large 'N' and several illegible signatures.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 217

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 2024, 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 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/1358/2023, de fecha 30 de diciembre 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 de Terreno y Construcción, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Ensenada, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 217

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 veintitrés.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ
VOCAL**

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 217

**DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 217 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.