



## **DICTAMEN**

### **COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS**

**HONORABLE ASAMBLEA:**

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS, CON RELACIÓN A LA INICIATIVA QUE CONTIENE LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL CATORCE, PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, LAS CUALES SE SUJETA A LOS SIGUIENTES:**

#### **A N T E C E D E N T E S**

**I.-** En su carácter de Presidente del Honorable XI Ayuntamiento de Los Cabos, el Ing. José Antonio Agundez Montaña, presentó con fecha 14 de octubre del presente año ante éste Congreso del Estado, mediante oficio PM/946/2013 de la misma fecha y año que corre, la propuesta de valores unitarios de suelo, construcción y vialidades especiales, para el Ejercicio Fiscal del Dos Mil catorce.

**II.-** Con fecha 16 de octubre de 2013, fue recibida por la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos para su estudio,



análisis y dictamen correspondiente, la Iniciativa descrita en el párrafo que antecede, por lo que tomando en cuenta los antecedentes previamente relacionados, esta Comisión Permanente procedió a su estudio de conformidad a los siguientes:

## **C O N S I D E R A N D O S**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto por el inciso a) de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos de los Estados de la República, tienen la facultad accesoria a la de administrar libremente su hacienda, la de percibir las contribuciones incluyendo las tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles, es decir, tal imperativo constitucional opera sobre las delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales, para determinar los valores unitarios de terrenos y valores unitarios de construcción e industriales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria que corresponden a ese Municipio.

Cabe mencionar que el segundo párrafo del inciso C) del numeral Constitucional antes mencionado, prevé que las Leyes Federales no limitarán la facultad de los Estados para legislar sobre los supuestos a



que nos referimos en el anterior párrafo, razón jurídica de más para que este Poder Legislativo, en uso de dicho dispositivo, legisle sobre el asunto que nos ocupa.

Finalmente, por lo que hace a la Constitución Federal, debemos señalar que nuestro máximo ordenamiento establece la obligación para los ciudadanos mexicanos, de contribuir para los gastos públicos así de la Federación, como del Distrito Federal o Estado y Municipio en que residan de conformidad con la fracción IV del artículo 31 de la misma carta magna; de igual manera se establece como un acto obligatorio, que los ciudadanos deban de inscribirse en el catastro municipal que les corresponda, manifestando la propiedad que en dicha demarcación territorial tengan, tal y como lo prevé el primer párrafo, de la fracción I del artículo 36 del señalado ordenamiento constitucional federal.

**SEGUNDO.-** Por otra parte, la Constitución Política del Estado de Baja California Sur y la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, establecen para los Ayuntamientos del Estado en su artículo 57 fracción III y 101 fracción III, respectivamente, la facultad de iniciar, adicionar o reformar leyes o decretos.



**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, fracción IV inciso d) de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, es facultad de los Ayuntamientos proponer a esta Congreso Local, las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en materia municipal, por lo en atención a lo anterior en términos de lo ordenado por el artículo 53 fracción I de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal citada, por conducto del Presidente Municipal de ese gobierno, se presentó la Iniciativa que ahora se dictamina, por lo que evidente resulta que por su origen es procedente el análisis y dictaminación por parte de la Comisión que dictamina, la Iniciativa que nos ocupa.

**CUARTO.-** De acuerdo con lo previsto por los artículos 7 y 8 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, los Presidentes Municipales son autoridad en materia catastral y a convocatoria de los mismos deberán integrar en cada Municipio de nuestra entidad, una Comisión Técnica de Catastro que revisará y confirmará las delimitaciones de colonias catastrales y avenidas especiales, y propondrá los valores unitarios de terrenos y valores unitarios de construcción e industriales, para su aprobación por el Honorable Cabildo, y posterior presentación ante el Congreso del



Estado, a más tardar en la primera quincena del mes de octubre del año de que se trate.

En este sentido y tomando en cuenta que la fecha en que las tablas de valores para el Municipio de Los Cabos se recibieron por este Poder Legislativo fue el día 14 de octubre de los corrientes, podemos concluir que dicho documento se encuentra presentado en tiempo y forma ante esta Representación Popular, de conformidad con la normatividad citada en el párrafo anterior.

**QUINTO.-** El Congreso del Estado de Baja California Sur, a través de la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, es competente para conocer y resolver sobre la Iniciativa de cuenta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54 fracción XII y 55 fracción XII, de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur.

**SEXTO.-** En atención a la normatividad mencionada en el considerando cuarto de este dictamen, el día 15 de enero del presente año se instaló formalmente la Comisión Técnica de Catastro para el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para los efectos mencionados en el primer párrafo del cuarto considerando del presente Dictamen, concluyendo sus labores el 17 de septiembre del presente año, y aprobada que fue la propuesta, se acordó enviarla al



el Honorable XI Ayuntamiento de Los Cabos, para que con fecha 27 de septiembre del presente año en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 40, se dio lectura a dicha propuesta y al ser sometida a votación resulto aprobada por unanimidad

Continuando con el análisis de la Iniciativa que nos ocupa, es necesario recurrir a lo que resultó del trabajo realizado por los integrantes de la Comisión Permanente que suscriben el presente documento, sobre la documentación remitida por el Ayuntamiento de Los Cabos, desprendiéndose entonces de la Iniciativa de mérito, que las propuestas en materia catastral que se presentaron se dividen en los acuerdos que se tomaron por la Comisión Técnica de Catastro que resultaron en realizar modificaciones a las extensiones de las zonas homogéneas de valor; la propuesta de un aumento global de 3.71% a los valores urbanos y rústicos; la creación de una clasificación predios rústicos, además de nuevos tipos de construcción.

**NOVENO.-** Por las consideraciones antes vertidas, y analizados los motivos y fundamentos expresados por él iniciador, los integrantes de la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, encontramos fuera de los principios de proporcionalidad y equidad contributiva, en razón de que es una obligación constitucional del Poder Legislativo del Estado velar por el cumplimiento de los principios señalados, recayendo entonces en este Congreso del Estado verificar,



en el caso concreto, que las contribuciones municipales en esta materia no rebasen la capacidad económica de los contribuyentes.

Consideramos prudente y en aras de otorgar la luz debida a este Dictamen, exponer que el objeto del catastro es obtener el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz, mediante la formación y conservación de las descripciones técnicas geográficas, estadísticas, económicas y sociales de las mismas, a fin de ser utilizadas para obtener valores catastrales, adecuar el Registro Público de la Propiedad, identificar y deslindar bienes inmuebles, disposiciones que a criterio de esta Comisión, la propuesta del Ayuntamiento de Los Cabos no se apega, y rebasa los principios constitucionales contributivos señalados, en el sentido de que las modificaciones a las extensiones de las zonas homogéneas de valor; la propuesta de un aumento de 3.71% a los valores urbanos y rústicos; la creación de nuevos predios rústicos y de nuevos tipos de construcción, no atienden a las características, factores económicos, sociales y geográficos del Municipio de Los Cabos.

Por las razones anteriormente expuestas, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 113, 114 y 115 de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, sometemos a



consideración de la Honorable Asamblea y solicitamos su voto aprobatorio para el siguiente:

### **RESOLUTIVO**

**ÚNICO.- NO SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCION Y VIALIDADES ESPECIALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, APLICABLES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO DOS MIL CATORCE, POR LAS RAZONES QUE SE HAN EXPUESTO EN LOS CONSIDERANDOS DEL DICTAMEN, POR TANTO, SEGUIRAN VIGENTES, EN TÉRMINOS DEL CUARTO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 8º DE LEY DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCION Y VIALIDADES ESPECIALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA QUE FUERON APLICADAS EN EL EJERCICIO FISCAL DE DOS MIL TRECE.**

### **TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrara en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**DADO EN LA SALA DE COMISIONES DE ESTE PODER LEGISLATIVO, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.**



**COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.**

**DIP. JUAN DOMINGO CARBALLO RUIZ  
PRESIDENTE.**

**DIP. ALBERTO TREVIÑO ANGULO  
SECRETARIO.**

**DIP. LUIS MARTIN PEREZ MURRIETA  
SECRETARIO.**