



DICTAMEN

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

**C. DIP. AXCEL GONZALO SOTELO ESPINOSA DE LOS
MONTEROS, PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES
DEL CUARTO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL
DE LA XIII LEGISLATURA AL H. CONGRESO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

P R E S E N T E.-

HONORABLE ASAMBLEA:

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS
FISCALES Y ADMINISTRATIVOS, CON RELACIÓN A LA
PROPUESTA QUE CONTIENE LAS TABLAS 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 QUINCE, APROBADAS POR EL
HONORABLE XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA
CALIFORNIA SUR, APLICABLES PARA DICHO MUNICIPIO, MISMA
QUE SE SUJETA A LOS SIGUIENTES:**

A N T E C E D E N T E S

I.- En su carácter de Presidente Municipal del XI Ayuntamiento de Los Cabos, el ciudadano Ingeniero José Antonio Agúndez Montaña, presentó con fecha 14 de octubre del presente año ante éste Congreso del Estado, mediante oficio PM/1594/2014 de fecha 14 de



octubre del presente año, la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales para el Ejercicio Fiscal del Dos Mil Quince.

II.- Con fecha 24 de octubre de 2014, le fue turnada a la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos para el estudio, análisis y dictamen correspondiente, la Iniciativa descrita en el párrafo que antecede.

Ahora bien y 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 tablas de valores unitarios



de suelo, 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 y 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 correspondan, 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; derivado de lo anterior, en su carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, en términos de lo ordenado por los artículos 150 y 151 fracción II de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, y 53 fracción I de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, presentó la propuesta 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.

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 Legislatura Local, proponer en términos de ley las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

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 presentaron la propuesta en materia de tablas de valores para el Municipio de Los Cabos, se recibió por este Poder Legislativo 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.- Bajo este tenor, del estudio referido con antelación y derivado de la documentación recibida, resultó que con fecha 09 de octubre de 2014, en la Sesión Ordinaria del Cabildo número 61 de ese Ayuntamiento, se manifestó que derivado del impacto del huracán “Odile” que dejó a aquel Municipio como una zona de desastre, señalando que en la última reunión de la Comisión Técnica que fue el día 08 de septiembre del presente año, se concluyó en que para los efectos del cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal de 2015, se utilicen las Tablas de Valores que actualmente se aplican, y que se han venido utilizando desde el año 2013, mencionándose que tal decisión obedeció a la imperiosa necesidad de apoyar a la ciudadanía cabeña en cuanto a que no se vea afectada la economía de ese Municipio, ni de los sectores productivos y desarrolladores turísticos e inmobiliarios, situación con la que los integrantes de la Comisión que dictamina dicha propuesta coincidimos tomando como referente el imperio de los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, partiendo de que estos principios exigen que la carga impositiva derivada de los gastos públicos, se ajuste a la capacidad contributiva de los sujetos obligados, y que descansa en la noción de justicia impositiva, dado que lo deseado es que el aporte no resulte desmesurado en relación con la riqueza del sujeto; y son estos principios los que coinciden con el de capacidad de pago, la que regularmente ha sido medida con base a las rentas y a la riqueza.



SÉPTIMO.- Por las consideraciones antes vertidas, los integrantes de la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, encuentran procedente la propuesta de no incrementar los Valores Unitarios de Terrenos, Valores Unitarios de Construcción e Industriales que sirven de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Señoras y señores Diputados, al presentar este dictamen, quienes integramos ésta Comisión Permanente, arribamos a esta conclusión en razón de que el espíritu que debe motivar al Legislador va en dos sentidos, uno, en coadyuvar con los Ayuntamientos del Estado al legislar en materia tributaria que le permita como es el caso de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que le sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fundamentos que deben buscar el fortalecimiento de la recaudación Municipal, con la visión primordial de que estos puedan prestar con mayor eficiencia los servicios públicos que los ciudadanos del Municipio merecen; y por otro lado, la obligatoriedad de velar por los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, recayendo entonces en este Poder Legislativo, la atribución de autorizar las contribuciones municipales respetando estos principios.



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

ARTÍCULO ÚNICO.- En razón de que los integrantes del XI Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, aprobaron no incrementar los Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales que sirven de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria en dicho Municipio, en términos del cuarto párrafo del artículo 8º de Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, continuaran vigentes las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales que sirven de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, aplicables para el Ejercicio Fiscal de dos mil catorce, durante el Ejercicio Fiscal de dos mil quince.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Resolutivo tendrá vigencia a partir del día primero de enero del año dos mil quince, previa 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 DOS
DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

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

**DIP. JUAN DOMINGO CARBALLO RUIZ
PRESIDENTE**

**DIP. ALBERTO TREVIÑO ANGULO
SECRETARIO**

**DIP. LUIS MARTIN PEREZ MURRIETA
SECRETARIO**