



H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

INICATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

**DIPUTADA ALONDRA TORRES GARCIA.
PRESIDENTA DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DEL
SEGUNDO PERÍODO DE RECESO CORRESPONDIENTE
AL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE
LA DÉCIMO SEPTIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.-**

La suscrita **Dalia Verónica Collins Mendoza**, Diputada por el II Distrito e integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido de Regeneración Nacional **MORENA**, en la Décimo Séptima Legislatura al Congreso del Estado de Baja California Sur; con fundamento en lo dispuesto en los artículos, 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y 100 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, me permito someter al Pleno de esta Soberanía, **Iniciativa con Proyecto de Decreto** que propone la adición del artículo **42 Bis** de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, al tenor de la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Como es de conocimiento público, el gobernador del Estado, Víctor Manuel Castro Cosío y la presidenta Municipal del Municipio de La Paz, Milena Paola Quiroga Romero, se reunieron con diversas ciudadanas y ciudadanos que se vieron afectados por la adquisición de terrenos que les fueron vendidos de manera irregular, ya que estos aún no se encontraban legalmente lotificados o fraccionados, situación que lesiona gravemente la economía de dichos

ciudadanos y su anhelo por contar con un patrimonio propio.

Este tipo de fraude inmobiliario, no solo afecta a los habitantes del Municipio de La Paz, sino que se puede presentar en cualquier parte del estado, el cual muchas veces sucede, porque el ciudadano desconoce datos esenciales del predio que pretenden adquirir que les permitan verificar su legalidad.

Esta situación, bien puede evitarse si los ciudadanos tienen acceso a la información sustancial de un inmueble que les permita saber su estatus catastral, ya que la información catastral es de suma importancia para la prevención de este tipo de ventas irregulares.

Al respecto, la “**Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur**”, establece que los propietarios, poseedores o sus representantes acreditados están obligados a manifestar a la Dependencia de Catastro cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al predio, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión, subdivisión, fraccionamientos de predios o cualquiera otra modificación del dominio de los lotes.

De igual forma, dispone que las autoridades, Dependencias o Instituciones que intervengan o den su autorización en aspectos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, están obligadas a manifestarlo a la Dependencia de Catastro.

Así también establece que las autoridades que intervengan en la autorización de fraccionamientos, fusión y subdivisión de predios están

obligadas a informar todo lo relativo a ello, remitiendo copias de los planos y documentos correspondientes a la Dependencia de Catastro.

Como es de observarse la información con cuenta las Direcciones de Catastro es valiosa para conocer el estatus catastral que guarda un inmueble, sin embargo, como lo expresan los ciudadanos, la solicitud de la información no es del todo fácil, ya que el artículo 42 de la Ley en estudio establece que la Dependencia de Catastro, sus Delegaciones, Recaudaciones de Rentas Municipales y oficinas auxiliares, expedirán copias certificadas de los planos y demás documentos relacionados con los predios a quienes demuestren su interés legítimo.

El tema de la acreditación del interés legítimo por parte de los ciudadanos para acceder a la información a que refiere el artículo antes mencionado, no es del todo sencillo y desacuerdan los criterios respecto a su acreditación, en cada una de las dependencias catastrales municipales, no obstante la acreditación del mismo, genera precisamente una barrera para que la población pueda acceder a la información catastral.

En este sentido considero que se puede crear un dispositivo que permita el acceso más flexible a las ciudadanas y ciudadanos de información sustancial de un inmueble, que pueda servirle como elemento orientador para decidir sobre la compra de un terreno y verificar su legalidad, y así evitar fraudes inmobiliarios.

Un ejemplo, es el propio Visor Urbano, que se ha implementado en el Municipio de La Paz, el cual es instrumento digital que permite verificar información catastral por la ciudadanía y que puede ser de suma utilidad antes de adquirir una propiedad.

Es por ello, con la firme intención de proteger a la ciudadanía, es que realizo la presente propuesta legislativa, con el objetivo que esta cuente con acceso a la información catastral de un inmueble que pueda ayudarle a prevenir un posible fraude inmobiliario o la compra de un terreno en una zona irregular, que en un futuro no le permitirá tener acceso a los servicios básicos, todo esto en perjuicio de su patrimonio y su bienestar personal y familiar.

En mérito de lo expuesto y fundado, solicito el voto aprobatorio para el siguiente proyecto de Decreto:

EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,

DECRETA:

SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS A LA LEY DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Artículo Único. - Se **ADICIONA** el artículo **42** Bis a la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, para quedar como sigue:

ARTICULO 42 Bis.- Para efectos de la prevención de fraudes inmobiliarios, la Dependencia de Catastro, sus Delegaciones y oficinas auxiliares estarán obligadas a informar por escrito a cualquier persona que lo solicite, si un inmueble:

- I. Cuenta con clave catastral o claves catastrales asignadas;**
- II. Si se encuentra fusionado, subdivido, lotificado, relotificado o fraccionado o en proceso de fusión, subdivisión, lotificación, relotificación o fraccionamiento;**
- III. Los tipos de predio de que se traten y zonas en las que se ubiquen;**
- IV. Y en su caso, si cuente con las factibilidades para los suministros de agua potable, drenaje y energía eléctrica.**

Esta información se proporcionará de forma gratuita mediante los formatos de solicitud que se facilitaran en la dependencia catastral correspondiente y deberá ser proporcionada en terminos sencillos y precisos de conformidad a lo establecido en el presente artículo, garantizando en todo momento la protección de los datos personales de los propietarios de los inmuebles de que se solicite la información.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO.- Los Ayuntamiento deberán efectuar, en el ámbito de sus respectivas competencias, los ajustes correspondientes en sus reglamentos y demás normas administrativas, en un plazo que no exceda el día 28 de enero de 2026.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

**DADO EN LA SALA DE SESIONES “JOSE MARIA MORELOS Y PAVON”
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CINCO
DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**

ATENTAMENTE:

DIP. DALIA VERÓNICA COLLINS MENDOZA.