

EL C. LIC. LEOPOLDO GUERRERO DÍAZ, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a lo dispuesto por el artículo 5 fracción III de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; artículo 17 fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California;-----

C E R T I F I C A

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, se encuentra el **punto de acuerdo 3.5 relativo a proyecto de iniciativa de reforma al artículo 15 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California**:------

ACTA No. 30 -----

ANTECEDENTES Y EXPOSICION DE MOTIVOS:------

1. Que es facultad de los Ayuntamientos presentar iniciativas de leyes y decretos de conformidad con el artículo 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en correlación con el artículo citado, el Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en sus artículos 11 fracción IV, 15 y 44 establecen que son atribuciones de los Regidores, como integrantes del Ayuntamiento, iniciar los proyectos de acuerdos y resoluciones que pueden ser entre otros iniciativas de formación, reforma, abrogación de leyes y decretos para ser planteadas a la Legislatura local.- -----

2. En el Acta número 11 levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del XXI ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día tres de Septiembre de dos mil catorce, el H. Cuerpo Edilicio determinó por unanimidad de votos negar la iniciativa de reforma al Artículo 12 del Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana, en virtud de que la Consejería Jurídica, mediante oficio CJM/DJC-1883/2014 de fecha tres de mayo de dos mil catorce, comunica que **“...dicha propuesta de reforma resulta viable, con la salvedad de que** atendiendo al PRINCIPIO DE SUPREMACÍA DE LEY, toda Ley está por encima de los reglamentos, por lo que para reformar el artículo 12 de dicho reglamento municipal, **antes se tendría que promover una reforma ante el H. Congreso del Estado al artículo 15 de la Ley del Catastro Inmobiliario para el Estado de Baja California**”, emitiendo la siguiente opinión: “Es viable, pero a fin de proceder a la reforma en comento, antes se deberá de promover la reforma al artículo 15 de la Ley del Catastro Inmobiliario para el Estado de Baja California, mediante el procedimiento legislativo ordinario, y una vez reformado el artículo en comento, se recomienda que, el Ayuntamiento promueva en términos de la reforma que motivó la



presente consulta, para que finalmente se reforme el citado artículo 12 del Reglamento de la Ley de Catastro precitado”.- - - - -

3. Que la propuesta de iniciativa de reforma al artículo 15 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, materia del presente instrumento, fué emanada de la Sesión de Instalación del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario, celebrada el día 3 de Abril de 2018, con la siguiente propuesta “Adicionalmente a los organismos que integran el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario como lo estipula el artículo 15 de las fracciones I a la X de la Ley; también se incluyan a los representantes de: Colegios de Valuadores, Colegio de Posgraduados en Valuación de Baja California y de los Colegios de Ingenieros Topógrafos”.- - - - -

4. Que el Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario, entre otras facultades tiene: Elaborar, revisar y proponer a través del Ayuntamiento, al Congreso del Estado los valores unitarios de suelo y construcción; Asesorar a la Dependencia de Catastro Inmobiliario en la instrumentación de los métodos, sistemas y procedimientos inherentes a la aplicación de las normas técnicas y administrativas para la identificación, localización, registro, valuación, cartografía, revaluación y deslinde de bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción, apoyar y asesorar a la Dependencia del Catastro Inmobiliario en la realización de los trabajos catastrales que le corresponden en los términos de esta Ley.- - - - -

5. Dado los antecedentes expuestos y debidamente fundados, en los que hubo un ejercicio de participación de los Integrantes del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario, la Iniciativa de mérito se apega al marco jurídico vigente en cuanto a la forma y al fondo, tiene por objeto que se apruebe mediante resolución edilicia, remitir a la H. XXII Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, para el seguimiento correspondiente, lo anterior en razón de los siguientes:- - - - -

CONSIDERANDOS:- - - - -

PRIMERO.- Que es menester de esta representación Municipal, la definición de las políticas generales de la administración municipal, las cuales deberán estar destinadas a proveer el cumplimiento, ejecución y aplicación de las leyes que otorguen competencia municipal en cualquier materia y a la mejor prestación de los servicios públicos municipales.- - - - -

SEGUNDO.- Que es facultad de los Ayuntamientos en los términos del artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: “aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal... los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal”.- - - - -



TERCERO.- Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en el artículo 76 establece que: "...El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia...", y el artículo 82 Apartado A fracciones I y II de la misma Constitución cita que: "...para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los Ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes atribuciones: Regular todos los ramos que sean competencia del Municipio y Reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines; igualmente el expedir los bandos de policía y gobierno, así como los demás reglamentos, circulares y disposiciones administrativas, que regulen:..."-----

CUARTO.- Que es facultad de los Ayuntamientos de los municipios de Baja California, en términos del artículo 3 de la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, aprobar y expedir reglamentos, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial.

El artículo 18 del mismo ordenamiento, dispone que: "los reglamentos municipales que expidan los Ayuntamientos deberán ser aprobados por la mayoría absoluta de sus miembros y sus normas deberán ser generales, abstractas, impersonales y vinculantes a la aplicación de leyes federales y estatales y al ejercicio de atribuciones de los Municipios". Así también, el artículo 33 reza que "Los vecinos del Municipio, tienen el derecho de gestión y participación en los asuntos públicos del Municipio..."-----

QUINTO.- Que la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, en el artículo 15 establece que:

"Los Consejos Municipales del Catastro Inmobiliario se integrarán por convocatoria del Presidente Municipal y funcionarán en consulta permanente con los organismos e instituciones representativas de la comunidad, de acuerdo a los mecanismos de participación social y consulta establecidos en la Ley de Planeación del Estado de Baja California.

Dicho Consejo será presidido por el Presidente Municipal o por quien el designe como su representante y fungirá como Secretario Técnico del mismo el titular de la Dependencia del Catastro Municipal; se integrará con tres representantes de vecinos, colonos, propietarios y ejidatarios, que determine el reglamento correspondiente y con un representante de las siguientes dependencias y organizaciones:

- I. Ayuntamiento;
- II. Secretaría de Asentamiento Humanos y Obras Públicas;
- III. Cámara de Comercio;



- IV. Cámara de la Industria de la Transformación;
- V. Cámara de la Industria de la Construcción;
- VI. Colegio de Ingenieros Civiles;
- VII. Colegios de Arquitectos
- VIII. Colegio de Contadores Públicos;
- IX. Colegio de Notarios Públicos; y,
- X. Comisión Estatal de Avalúos;"

SEXTO.- Que el Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana, en su artículo 12 establece que:

“para efectos de la integración del Consejo se estará a lo siguiente:

I.- El Presidente y el Secretario Técnico, certificarán por escrito la acreditación de cada uno de los representantes de los organismos enunciados de la fracción I a la X del artículo 15 de la Ley, que se hubiere hecho constar que respondieron a la convocatoria por escrito, en los términos de la misma y dentro de la fecha que en ella se estipule.

En el evento de que respondieran a la convocatoria dos o más personas físicas o morales, ostentando la representación de cualquiera de las entidades genéricas que enmarcan cada una de las fracciones de la I a la X, del artículo 15 de la Ley; aquellas decidirán de común acuerdo quien ocupará el cargo singular de representante de dicha entidad enunciada en la Ley.

De no lograr un acuerdo a este respecto,...

Fuera de los márgenes del presente artículo no se admitirá propuesta alguna y el Consejo se integrará con las personas físicas que hubieren respondido a la convocatoria previo sometimiento al procedimiento enmarcado en los artículos siguientes.

II.- al IV.-...”-.....

SÉPTIMO.- Que en concordancia con el artículo 45 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, “los ciudadanos mexicanos, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos, podrán promover ante el Cabildo proyectos de acuerdos y resoluciones por sí o por conducto de las organizaciones sociales reconocidas por la Ley, sometiéndose la iniciativa ciudadana al procedimiento que marca el artículo 47 del presente ordenamiento”-.....

OCTAVO.- Que las Tesis del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Penal del Primer Circuito del Amparo en revisión 2212/2001 de fecha once de abril de dos mil dos, indica que “...los acuerdos y disposiciones reglamentarias, antes que oponerse, deben tener fundamentos en normas sustentadas en otras de nivel superior, como son las leyes, las



cuales, a su vez, están supeditadas, en cuanto a su validez, a otras normas de mayor jerarquía, que culminan en la Ley Fundamental del país, la cual entraña la suprema razón de validez del orden jurídico. En tal virtud, la validez de la supletoriedad de una ley, lógica y jurídicamente, no pueden supeditarse al contenido de un reglamento, y menos aún a las disposiciones de un acuerdo general de orden administrativo...”-----

NOVENO.- Que en la sesión ordinaria de trabajo del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario, descrita en el numeral 3 de los antecedentes del presente acuerdo, se determinó por unanimidad de votos de los Consejeros presentes, asignar a la Arq. Myrna González Medina, en su calidad de Regidora del H XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la elaboración y presentación ante el H. Cuerpo Edilicio del proyecto de iniciativa que reforma el artículo 15 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, para ser enviada para su seguimiento a la H. XXII Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, para que una vez, en su caso, reformado el citado artículo de la Ley, se promueva ante el H. Cabildo de Tijuana homologar la multicitada reforma con el Reglamento de la ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana.-----

DÉCIMO.- Para clarificar todo lo anterior, me permito presentar el proyecto de reforma materia del presente estudio, en el siguiente cuadro comparativo:

LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
<p>ARTÍCULO 15.- Los Consejos Municipales del Catastro Inmobiliario se integrarán por convocatoria del Presidente Municipal y funcionarán en consulta permanente con los organismos e instituciones representativas de la comunidad, de acuerdo a los mecanismos de participación social y consulta establecidos en la Ley de Planeación del Estado de Baja California.</p> <p>Dicho Consejo será presidido por el Presidente Municipal o por quien el designe como su representante y fungirá como Secretario Técnico del mismo el titular de la Dependencia del Catastro Municipal; se integrará con tres representantes de vecinos, colonos, propietarios y ejidatarios, que determine el reglamento correspondiente y con un representante de las siguientes dependencias y organizaciones:</p> <p>I. Ayuntamiento;</p> <p>II. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas;</p>	<p>ARTÍCULO 15.- Los Consejos Municipales del Catastro Inmobiliario se integrarán por convocatoria del Presidente Municipal y funcionarán en consulta permanente con los organismos e instituciones representativas de la comunidad, de acuerdo a los mecanismos de participación social y consulta establecidos en la Ley de Planeación del Estado de Baja California.</p> <p>Dicho Consejo será presidido por el Presidente Municipal o por quien el designe como su representante y fungirá como Secretario Técnico del mismo el titular de la Dependencia del Catastro Municipal; se integrará con tres representantes de vecinos, colonos, propietarios y ejidatarios, que determine el reglamento correspondiente y con un representante de las siguientes dependencias y organizaciones:</p> <p>I. Ayuntamiento;</p>



<p>III. Cámara de Comercio; IV. Cámara de la Industria de la Transformación; V. Cámara de la Industria de la Construcción; VI. Colegio de Ingenieros Civiles; VII. Colegios de Arquitectos VIII. Colegio de Contadores Públicos; IX. Colegio de Notarios Públicos; y, X. Comisión Estatal de Avalúos;</p>	<p>II. Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado; III. Cámara de Comercio; IV. Cámara de la Industria de la Transformación; V. Cámara de la Industria de la Construcción; VI. Colegio de Ingenieros Civiles; VII. Colegios de Arquitectos VIII. Colegio de Contadores Públicos; IX. Colegio de Notarios Públicos; X. Comisión Estatal de Avalúos; XI. Colegio de Valuadores; XII. Colegio de Posgraduados en Valuación, y XIII. Colegios de Ingenieros Topógrafos.</p>
--	--

UNDÉCIMO.- Que una de las prioridades de esta Administración Municipal, es regular todos los ramos que sean competencia del Ayuntamiento y procurar una normatividad armónica, en tal virtud, se solicita a este H. Cabildo la aprobación del presente Acuerdo, con base en los siguientes:-----

FUNDAMENTOS LEGALES.-----

Resulta fundamento del presente dictamen lo señalado en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción IV, 76, 77 y 82 Apartado A fracciones I, II inciso c) y Apartado B fracción IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 2, 3, 5, 9 fracciones I, II, IV, 18 y 33 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 9 y 15 de la Ley de de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California; 11 fracción XIX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; 8, 9, 12, 13 y 14 del Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana; 1 al 4, 6, 10, 11 fracción I, 12, 15, 18, 40, 44, 45, 47, 50, 72, 102 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y demás disposiciones relativas aplicables en materia municipal.-----

Por lo antes expuesto y debidamente fundado, me permito presentar a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio el presente punto de acuerdo para que una vez dispensado el trámite en Comisiones por considerarse, en los términos del Artículo 50 del Reglamento Interno y de Cabildo, de excepcional y obvia resolución lo planteado, se resuelva aprobar los siguientes:-----





Por lo anterior el H. Cuerpo Edificio aprueba por **UNANIMIDAD**, los siguientes puntos de acuerdo:-----

PRIMERO.- Se aprueba el proyecto de iniciativa de reforma al Artículo 15 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, para quedar como sigue:-----

ARTÍCULO 15.- Los Consejos Municipales del Catastro Inmobiliario se integrarán por convocatoria del Presidente Municipal y funcionarán en consulta permanente con los organismos e instituciones representativas de la comunidad, de acuerdo a los mecanismos de participación social y consulta establecidos en la Ley de Planeación del Estado de Baja California.

Dicho Consejo será presidido por el Presidente Municipal o por quien el designe como su representante y fungirá como Secretario Técnico del mismo el titular de la Dependencia del Catastro Municipal; se integrará con tres representantes de vecinos, colonos, propietarios y ejidatarios, que determine el reglamento correspondiente y con un representante de las siguientes dependencias y organizaciones:

- I. Ayuntamiento;
- II. **Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado;**
- III. Cámara de Comercio;
- IV. Cámara de la Industria de la Transformación;
- V. Cámara de la Industria de la Construcción;
- VI. Colegio de Ingenieros Civiles;
- VII. Colegios de Arquitectos
- VIII. Colegio de Contadores Públicos;
- IX. Colegio de Notarios Públicos; y,
- X. Comisión Estatal de Avalúos;
- XI. **Colegio de Valuadores;**
- XII. **Colegio de Posgraduados en Valuación, y**
- XIII. **Colegios de Ingenieros Topógrafos.**-----

SEGUNDO.- En términos del artículo 15 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, **TÚRNESE AL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, LA PRESENTE INICIATIVA DE REFORMA,** a efectos de dar el trámite correspondiente establecido en los artículos 27 al 33 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California





Dado en la sala de sesiones del Honorable Cabildo del XXII Ayuntamiento de Tijuana, a la fecha de su presentación.-----

Para todos los efectos legales correspondientes se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los veintinueve días del mes de agosto de dos mil dieciocho.-----

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**


LIC. LEOPOLDO GUERRERO DÍAZ



CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 3.5 RELATIVO A PROYECTO DE INICIATIVA DE REFORMA AL ARTICULO 15 DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.