



EL C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

CERTIFICA:

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día primero de junio del año dos mil veintidós, se encuentra un acuerdo que a la letra dice:-----

----- **ACTA No. 14.-** **Y tomando en consideración que:**-----

PRIMERO.- Que el artículo, 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bando de policía y gobierno, 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.-----

SEGUNDO.- Que el artículo 77 de la Constitución Política del Estado establece que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular, depositario de la competencia y atribuciones que le otorgan al Municipio la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Constitución.-----

TERCERO.- Que el artículo 82 de la Constitución Política del Estado, señala que los ayuntamientos tendrán a su cargo expedir los bandos de policía y gobierno, así como los demás reglamentos, circulares y disposiciones administrativas, que regulen la organización y funcionamiento interno del gobierno, del Ayuntamiento y la administración pública municipal, estableciendo los procedimientos para el nombramiento y remoción de los comisionados y demás servidores públicos.-----

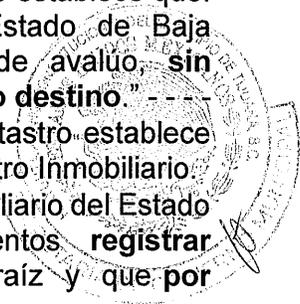
CUARTO.- Que el artículo 44 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en lo conducente establece que los integrantes del Cabildo tienen el derecho de iniciar proyectos de iniciativas.-----

QUINTO.- Que de conformidad con el artículo 2º de la Ley de Catastro Inmobiliario Ley del Estado de Baja California, el Catastro Inmobiliario es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros, padrones y documentos inherentes a la identificación, localización, descripción, deslinde, cartografía y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado de Baja California; con las características físicas, geométricas, socioeconómicas y jurídicas que los definen y constituyen.-----

SEXTO.- El artículo 4º de la Ley citada en el numeral que antecede establece que: "Todos los Bienes Inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Baja California, deberán estar inscritos en el Catastro y ser objeto de **avalúo, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico, de propiedad, uso o destino.**"-----

SÉPTIMO.- La fracción II del artículo 8º de la multicitada Ley de Catastro establece que los Ayuntamientos son autoridades en materia de Catastro y Registro Inmobiliario.-----

OCTAVO.- La fracción IV del artículo 12 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California señala que corresponde a los Ayuntamientos **registrar oportunamente los cambios** que se operen en la propiedad raíz y que por





cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los registros, padrones y archivos documentales catastrales, con el propósito de mantener actualizada la información catastral inmobiliaria. -----

NOVENO.- La fracción XV del artículo 3º del Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana, señala que para efectos de este reglamento se entenderá por: **Sistema de Información Territorial Municipal** el relativo a la propiedad inmueble, cuyo propósito es obtener un censo analítico y descriptivo de las características físicas, cualitativas, legales, fiscales y administrativas de los inmuebles ubicados en el Municipio, que permita el uso multifinanciado organizado, integral, informático actualizado que admita consultas. -----

DÉCIMO.- Que el artículo 5º del Reglamento citado en el numeral que antecede establece que la Dirección de Catastro deberá inscribir la totalidad de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio, así como hacerlos objeto de avalúo, **sin importar su tipo de tenencia, régimen de propiedad, uso o destino.** Una vez inscrito el inmueble dentro del padrón catastral, se le asignará una clave, para efectos estadísticos, motivo por el cual el contribuyente **no generará derechos sobre ésta.** -----

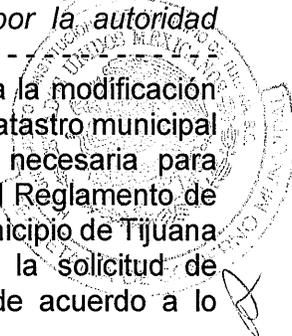
DÉCIMO PRIMERO. - El artículo 38 del multicitado Reglamento establece lo siguiente:

ARTÍCULO 38.- *Para modificar los datos registrales de un predio será necesaria que sea presentada la documentación que acredite las causas de la modificación, o en su defecto que la dirección certifique las circunstancias que la motivaron. -- En los casos de conflicto en el registro catastral, salvo ordenado y/o solicitado por autoridad competente, el Catastro Municipal se abstendrá de modificar y/o cancelar el registro a favor de persona o personas distintas a la empadronada y de expedir documentos, constancias o certificaciones, dejando a salvo el derecho de las partes para que ejerzan su derecho de preferencia ante la jurisdicción competente. Existe conflicto en el registro catastral, cuando sobre un mismo bien inmueble hubiere dos o más títulos de propiedad o posesión que propicien registro catastral a nombre de personas diferentes y no se trate de una copropiedad o coposesión. La autoridad Catastral podrá cancelar los registros, cédulas, certificaciones y manifiestos en los siguientes casos: -----*

- I. Cuando se hubieren contraviniendo lo dispuesto en este artículo. -----*
- II. Cuando no se acredite la legítima propiedad o posesión del inmueble. -----*
- III. Cuando el registro asignado a un predio, no corresponda a las características descritas en el título de propiedad o posesión; y -----*
- IV. Cuando así lo determine la autoridad competente. -----*

En los supuestos descritos en las fracciones I, II y III que anteceden, se deberá respetar el derecho a la garantía de audiencia de parte afectada, en cada que dicho principio se haya llevado a cabo dentro de un procedimiento desahogado en los términos de la fracción IV, se entenderá también cumplido por la autoridad catastral. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- En virtud de lo que antecede, resulta necesaria la modificación del artículo 38 antes citado, a efecto de incentivar el ordenamiento del catastro municipal especificando de manera clara y transparente, la documentación necesaria para acreditar las causas de modificación en los términos del artículo 5º del Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana y como consecuencia de ello los interesados puedan acceder a la solicitud de modificación de nombre para el pago del predial correspondiente de acuerdo a lo





establecido en la Ley de Ingresos aplicable según el ejercicio fiscal que se trate, mencionando en forma enunciativa mas no limitativa lo establecido en el artículo 33 fracción VI, inciso C) de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2022, en cuanto a la certificación de firmas tratándose de operaciones inmobiliarias y de garantía en operaciones inferiores a 10,000 veces la unidad de medida y actualización (UMA) vigente establecido en el artículo 2191 del Código Civil para el Estado de Baja California. -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD**, el siguiente punto de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se aprueba la reforma del artículo 38 del Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana, en los términos del Anexo Único, el cual forma parte integrante mismo del presente documento y que se tiene por aquí reproducido en obvio de repeticiones. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a las autoridades municipales encargadas de la aplicación y observancia relacionadas con la presente materia. -----

TRANSITORIOS -----

ÚNICO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, órgano de difusión del Gobierno del Estado y/o en la Gaceta Municipal, órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para su entrada en vigor. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día primero de junio del año dos mil veintidós. ---

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. XXIV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES



**ANEXO ÚNICO****Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana**

ARTÍCULO 38.- Para modificar los datos registrales de un predio será necesaria que sea presentada la documentación que acredite las causas de la modificación, o en su defecto que la dirección certifique las circunstancias que la motivaron.

La documentación para acreditar las causas de la modificación son las siguientes:

- I. Presentación de la Clave Catastral que se vaya a modificar, exhibiendo que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial o elaboración del convenio de pago correspondiente.
- II. Escritura Pública expedida por Notario Público y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- III. Sentencia que haya causado ejecutoria y el plano certificado, con el oficio del Juzgado correspondiente.
- IV. Carta del apoderado legal del Fraccionamiento autorizado por el Ayuntamiento dirigida al Director de Catastro Municipal.
- V. **Constancia de posesión emitida por fedatario público con una antigüedad no mayor a tres meses.**
- VI. **Ratificación del contrato privado de compraventa ante la Dirección de Catastro Municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 2191 del Código Civil para el Estado de Baja California y en la Ley de Ingresos correspondiente.**
- VII. Constancia y plano expedido por la autoridad federal, estatal o municipal, facultada para determinar la titularidad y/o posesión del predio.
- VIII. Copia de credencial oficial con fotografía vigente del propietario o del solicitante.

En los supuestos contenidos en las fracciones II, III, IV, V, VI y VII solamente será necesario presentar cualquiera de ellos.

En los casos de conflicto en el registro catastral, salvo ordenado y/o solicitado por autoridad competente, el Catastro Municipal se abstendrá de modificar y/o cancelar el registro a favor de persona o personas distintas a la empadronada y de expedir documentos, constancias o certificaciones, dejando a salvo el derecho de las partes para que ejerzan su derecho de preferencia ante la jurisdicción competente.

Existe conflicto en el registro catastral, cuando sobre un mismo bien inmueble hubiere dos o más títulos de propiedad o posesión que propicien registro catastral a nombre de personas diferentes y no se trate de una copropiedad o coposesión.

La autoridad Catastral podrá cancelar los registros, cédulas, certificaciones y manifiestos en los siguientes casos:





- I. Cuando se hubiere contravenido lo dispuesto en este artículo.
- II. Cuando no se acredite la legítima propiedad o posesión del inmueble.
- III. Cuando el registro asignado a un predio, no corresponda a las características descritas en el título de propiedad o posesión; y
- IV. Cuando así lo determine la autoridad competente.

En los supuestos descritos en las fracciones I, II y III que anteceden, se deberá respetar el derecho a la garantía de audiencia de parte afectada, en caso que dicho principio se haya llevado a cabo dentro de un procedimiento desahogado en los términos de la fracción IV, se entenderá también cumplido por la autoridad catastral.

EL C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES Secretario de Gobierno Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, con fundamento en el artículo 17, fracción VIII, del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. ---

CERTIFICA:

Que el presente documento integrado por dos (02) foja útil escrita por un sólo lado, es parte integrante de la Iniciativa de reforma al artículo 38 del Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el municipio de Tijuana, para incentivar el ordenamiento en materia de Catastro y Pago de Predial y que corresponde al ANEXO ÚNICO del punto 4.2, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 01 de junio de 2022.

Para todos los efectos legales a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, siendo el primer día del mes de junio del año dos mil veintidós. -----

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

C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES

