

## HONORABLE ASAMBLEA

Por acuerdo del pleno en sesión del día 28 de septiembre de 2016 el presente asunto se retornó de la Comisión de Hacienda del Estado a la **Comisión de Presupuesto** para su estudio y dictamen, que corresponde al expediente legislativo número **8428/LXXIII, de fecha 25 de noviembre del 2013**, el cual contiene escrito presentado por **C. Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, Presidente Municipal de la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el cual presenta iniciativa de reforma por modificación al artículo 13 de la Ley de Catastro para el Estado de Nuevo León.**

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de la iniciativa ya citada y según lo establecido en el artículo 47, incisos a) y b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, quienes integramos la Comisión de Presupuesto, consideramos ante este Pleno los siguientes:

## ANTECEDENTES

*El promovente cita que en el Numeral 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, otorga a los Ayuntamientos la atribución de proponer al Congreso del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.*

*Al efecto, el artículo 20 de la Ley del Catastro establece en el párrafo primero, que los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado. En concordancia, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en el numeral 21 bis 2, en su primer párrafo dispone: “La base del Impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción, aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley del Catastro del Estado.”*

*Ahora bien, en la Ley del Catastro se utilizan para el cálculo de las contribuciones de carácter inmobiliario, elementos de carácter fiscal, por lo que deriva una necesaria adecuación de la legislación vigente, como lo es el procedimiento de aplicación de esta Ley, contemplado en el Reglamento de la Ley de Catastro.*

*En este Reglamento se incluyen disposiciones que contienen la regulación del procedimiento de inscripción de predios en el padrón catastral, así como la actualización del mismo, además del funcionamiento de las Juntas Municipales y Catastral, como órganos auxiliares de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, a través de la Dirección de Catastro y parte medular de la misma, la clasificación por zonas que se realiza de los valores unitarios de suelo y construcción.*

*En concordancia con lo anterior, el numeral 19 del Reglamento de la Ley del Catastro establece la citada clasificación, en la que indica que se tomarán como base los distintos materiales utilizados en techos, muros, pisos, acabados interiores y exteriores, equipamiento y uso de la construcción entre otros, considerando tanto los anteriores elementos como la zona en que se ubican, se les determina un valor por metro cuadrado y se les clasifica como de primera, segunda y tercera. Entendiéndose como construcción de:*

***PRIMERA:*** *Aquella que cuente con acabados de lujo o primera y que se ubique en una zona de alta plusvalía.*

***SEGUNDA:*** *Aquella que cuente con acabados de tipo medio, ubicada principalmente en fraccionamientos de tipo interés social, considerándose su valor como un 70% del valor de Primera.*

***TERCERA:*** *Autoconstrucción, fraccionamientos o colonias de tipo popular, considerándose su valor como un 50% del valor de Primera.*

*Toda vez, que para llevar a cabo la valorización catastral en forma separada del suelo y construcciones, así como cualquier tipo de mejoras, la autoridad utiliza como fundamentación el artículo 19 del Reglamento de la Ley del Catastro, para el efecto de incluir las tres categorías de construcción, se estima necesario que por jerarquía de norma la Ley del Catastro también las contemple en su articulado, específicamente en el Artículo 13 de dicha Ley.*

*Así mismo, en la práctica el Municipio se enfrenta a juicios contenciosos de carácter administrativo, en los que se alude la inconstitucionalidad del Artículo 13 de la Ley del Catastro, por violar el principio de legalidad, en virtud de que esta*

*clasificación de categorías de construcción no se encuentra en la Ley de la materia sino en el Reglamento respectivo, por lo cual consideramos necesario que lo previsto por el artículo 19 del Reglamento se encuentre incorporado en la legislación aplicable, con el objeto de que la autoridad tenga mayores elementos para fundamentar sus actos o resoluciones.*

Una vez señalado lo anterior y con fundamento en el artículo 47, inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, quienes integramos la **Comisión de Presupuesto**, ofrecemos al Pleno de este Poder Legislativo, a manera de sustento para este dictamen las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

Corresponde a este Poder Legislativo conocer sobre el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracción I, 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

Es competente para atender la presente solicitud la Comisión de Presupuesto como órgano dictaminador, de conformidad con lo preceptuado por los diversos numerales 70, fracción XXIII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León y 39, fracción XXIII , inciso c) 107 y 108 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado.

Iniciemos primeramente haciendo referencia a La Constitución Política del Estado de Nuevo León, toda vez que en su artículo 68, se expone que compete a todo ciudadano nuevoleonés, la calidad de proponer cuanta iniciativa de ley sea necesario y competente, siendo parte de una prerrogativa el ejercicio de tal derecho por parte de esta ciudadanía:

### **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León**

*ARTICULO 68.- Tiene la iniciativa de ley todo Diputado, Autoridad Pública en el Estado y cualquier ciudadano nuevoleonés.*

Así bien, de la fracción X del artículo 63 de la carta Magna, es competencia de este cuerpo colegiado el fijar de manera anual, los ingresos y demás contribuciones que deberán formar parte de la Hacienda Pública Municipal, tal y como se expone a continuación:

### **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León**

*Artículo 63.- Corresponde al Congreso:*

*X.- Fijar anualmente, a propuesta del Ejecutivo Estatal o de los Ayuntamientos, las contribuciones y demás ingresos que deberán formar la Hacienda Pública Estatal o Municipal respectivamente, procurando que sean suficientes para cubrir sus necesidades;*

*Si terminado un año, por cualquier circunstancia no se hubiere aprobado lo señalado en el párrafo anterior, mientras no haya aprobación expresa en diverso sentido seguirán vigentes las mismas del ejercicio que termina.*

Es de precisar que del presente asunto se involucra una iniciativa por modificación a diverso artículo de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León, mediante el cual se pretende homologar lo estipulado por el reglamento de la Ley de la materia en cuanto a la clasificación de las categorías de la construcción que son necesarias para determinar los valores aplicables a las edificaciones o construcciones de los predios, y por ende, la valorización catastral respectiva.

Ahora bien, es de precisar una serie de elementos a destacar:

Por un lado, la determinación de los elementos de los distintos materiales utilizados en las construcciones para las cuales se determina la valorización catastral, viola rotundamente el principio de equidad tributaria, toda vez que para su determinación, existe una clasificación dentro de la cual limita su valorización respecto de los demás inmuebles que carecen de dicha clasificación

Sin demeritar lo anterior, otro elemento a destacar es en relación a la homologación que dentro de la exposición de motivos se pretende implementar en el texto del artículo 13 de la Ley de catastro del Estado para el Estado de Nuevo León, homologando lo señalado en su artículo 19 del reglamento de la citada ley, que para el efecto se estaría dando repetición concreta a un precepto ya estipulado en tal normatividad, lo cual sería confuso el integrar a una norma estatal, lo ya contemplado por su reglamentación.

Lo anterior, aunado que dentro de la exposición de motivos señala que esta medida se busca a efecto de evitar la violación de los principios de legalidad por no contemplarse en la ley de la materia el contenido del citado artículo del reglamento, no se realiza el énfasis o referencia a lo determinante que sería considerar tal medida como objeto de modificación de la presente asunto, enfatizando que tal efecto sería el evitar posibles juicios, de acuerdo a los criterios emitidos por los Tribunales de lo Contencioso-Administrativo del Estado, aplicables en esa época.

Ahora bien, la presente iniciativa propuesta no pudo ser aprobada en los términos que se pretenden, ya que si bien es cierto que su planteamiento

surge de lo señalado en el párrafo inmediato anterior, no debe perderse de vista la forma y términos en que fue presentada, toda vez que, que de la fecha de presentación que data del 25 de Noviembre de 2013, han transcurrido diversos ejercicios fiscales, sin que la presente iniciativa haya sido dictaminada; por lo que tal determinación impactaría directamente en la valorización catastral respectiva, transgrediendo los principios de anualidad y equidad en las contribuciones.

Por lo que en virtud de las consideraciones vertidas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de la **Comisión de Presupuesto**, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 63 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Por las consideraciones de hecho y de derecho vertidas en el cuerpo del presente dictamen **no ha lugar** la presente iniciativa de reforma por modificación al artículo 13 de la Ley de Catastro para el Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Notifíquese al promovente de acuerdo a lo establecido en el artículo 124 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso.



**TERCERO.-** Archívese y téngase por concluido el presente asunto.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN a**

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO**

**PRESIDENTA:**

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO IRACHETA

**VICEPRESIDENTE:**

**SECRETARIO:**

DIP. MARCO ANTONIO GONZÁLEZ  
VALDEZ

DIP. JOSÉ ARTURO SALINAS  
GARZA

**VOCAL:**

**VOCAL:**

DIP. HERNÁN SALINAS WOLBERG

DIP. DANIEL CARRILLO MARTÍNEZ

**VOCAL:**

DIP. JOSÉ LUIS SANTOS  
MARTÍNEZ

**VOCAL:**

DIP. JUAN FRANCISCO ESPINOZA  
EGUÍA

**VOCAL:**

DIP. KARINA MARLEN BARRÓN  
PERALES

**VOCAL:**

DIP. ANDRES MAURICIO CANTÚ  
RAMÍREZ

**VOCAL:**

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA  
TIJERINA

**VOCAL:**

DIP. FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ  
MARROQUÍN