

COMISIÓN DE FINANZAS Y FISCALIZACIÓN.

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, DE LOS SESENTA MUNICIPIOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICINCO.

HONORABLE ASAMBLEA:

La Comisión de Finanzas y Fiscalización, con fundamento en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 45, 46, fracción I, 47, 48, 93 párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala; 33 fracción III de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala; 27, 29 y 94 de la Ley de Catastro del Estado de Tlaxcala; 9, fracción II, 10, Apartado A, 78, 81, 82, fracción XII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tlaxcala; 36, 37, fracción XII, 49, fracciones I, II y IX, 76 y 114 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tlaxcala, esta Comisión de Finanzas y Fiscalización, presenta al Pleno de esta Soberanía el **DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, DE LOS SESENTA MUNICIPIOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICINCO**, al tenor de los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha catorce de junio del año en curso, por instrucciones de la Presidencia de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de LXIV Legislatura, el Secretario Parlamentario del Congreso del Estado, remitió a la Comisión dictaminadora, el oficio número: S.P. 0846/2024, mediante el cual turna el oficio que dirige la C.P. Verónica Osorio Eliosa, Tesorera del Municipio de Xaloztoc, por el que remite a este Congreso la propuesta de Tablas de Valores y Planos Catastrales del Municipio de Xaloztoc, para el Ejercicio Fiscal del año 2025; documento que fue recibido en este Congreso del Estado con fecha once de junio de dos mil veinticuatro.
2. En fecha doce de julio del año en curso, por instrucciones de la Presidencia de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de LXIV Legislatura, el Secretario Parlamentario del Congreso del Estado, remitió a la Comisión dictaminadora, el Expediente Parlamentario No. LXIV 108/2024, mediante el cual turna el oficio número IDC/VAL/0809/2024 que dirige el Ingeniero Rafael Espinosa Osorio, Director General del Instituto de Catastro del Estado de Tlaxcala, a través del cual remite a este Congreso la propuesta de Tablas de Valores y Planos sectorizados 2025, correspondiente a la propiedad inmobiliaria de los 60 municipios del Estado; documento que fue recibido en este Congreso del Estado con fecha nueve de julio de dos mil veinticuatro.
3. En fecha veinticuatro de septiembre del año en curso, por instrucciones de la Presidencia de la Mesa Directiva de la Comisión Ordinaria de LXV Legislatura,

el Secretario Parlamentario del Congreso del Estado, remitió a la Comisión dictaminadora, el oficio número: S.P. 0153/2024, mediante el cual turna el oficio número PMEZ/24-27/0026, que dirige el Lic. Edgar García Moreno, Presidente municipal de Emiliano Zapata, por el que remite a este Congreso Acta de Cabildo en el que se autorizan las Tablas de Valores y Planos sectorizados para el ejercicio 2025; documento que fue recibido en este Congreso del Estado con fecha veinte de septiembre de dos mil veinticuatro.

Con los antecedentes narrados, esta Comisión dictaminadora, emite los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. El artículo 45 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, establece que **“Las resoluciones del Congreso tendrán el carácter de leyes, decretos o acuerdos...”**
- II. La transcrita clasificación de las resoluciones que emite este Poder Soberano Local es retomada, en sus términos, en el artículo 9 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tlaxcala; disposición legal que en su fracción II define al Decreto como **“Toda resolución sobre un asunto o negocio que crea situaciones jurídicas concretas, que se refieren a un caso particular relativo a determinado tiempo, lugar, instituciones o individuos.”**
- III. En el artículo 38 fracciones I y VII del Reglamento Interior del Congreso Estatal se prevén las atribuciones genéricas de las comisiones ordinarias del Poder Legislativo Local, para **“recibir, tramitar y dictaminar oportunamente los**

expedientes parlamentarios y asuntos que les sean turnados”, así como para “cumplir con las formalidades legales en la tramitación y resolución de los asuntos que le sean turnados”; respectivamente.

- IV. En cuanto a la competencia de la Comisión de Finanzas y Fiscalización, en el artículo 49 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tlaxcala, se prevé que “...le corresponde: I. **Elaborar y presentar los proyectos de iniciativa, reforma o adiciones de Leyes hacendarias, fiscales y de fiscalización de recursos públicos del Estado y de los municipios;** II. **Dictaminar sobre: c. Impuestos extraordinarios o especiales, estatales o municipales”.**
- V. Conforme lo establecen los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 93 párrafo segundo de la Constitución Política del Estado de Tlaxcala y 33, fracción III, de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala, es facultad constitucional de los municipios del Estado, administrar libremente su hacienda, la que se formará con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como con las contribuciones y otros ingresos que establezca el Congreso del Estado a su favor, los cuales procederán, entre otros rubros, de contribuciones que establezcan las leyes sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como los que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, para lo cual los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado, en sus iniciativas de leyes de ingresos, las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, debiendo previamente proponer a esta Soberanía los planos y las tablas de valores unitarios

de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de dichas contribuciones.

- VI.** Corresponde a los Municipios del Estado observar que en la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que presenten para su aprobación al Congreso del Estado, los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado de la citada propiedad, lo que amerita un análisis y valoración exhaustiva de las zonas y regiones catastrales de cada Municipio, tanto del área urbana como rural, haciéndose necesaria la realización de trabajos técnicos tendientes a la identificación, localización, clasificación y valuación de los inmuebles en lo particular, con el objeto de establecer bandas homogéneas y zonas de valor que habrán de describirse en los planos y tablas que esta Legislatura apruebe, como presupuesto legal necesario para proceder al cobro de las contribuciones sobre la propiedad raíz.
- VII.** La Ley de Catastro para el Estado de Tlaxcala establece la calendarización del proceso que deberán seguir los ayuntamientos de la Entidad, durante todo el ejercicio fiscal, para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria, es decir, se fijan las fechas en que se realizarán los estudios de valor y las condiciones que darán publicidad al acto de elaboración de los planos y tablas de valores que realizan las dependencias municipales de catastro, con la finalidad de que los particulares puedan realizar observaciones a las mismas; asimismo, se determina la época en que el propio Ayuntamiento y el Congreso del Estado deben presentar y aprobar, respectivamente, los planos y tablas de valores que

servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En tal sentido, el artículo 24 de la citada Ley Catastro, establece la obligación a las autoridades catastrales municipales para que, en los primeros cuatro meses del ejercicio fiscal correspondiente, se encarguen de realizar las acciones que resulten necesarias para localizar los predios y elaborar los planos catastrales de los inmuebles que correspondan a su circunscripción territorial. Enseguida, dichas autoridades catastrales tienen la obligación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 de la misma Ley, de publicar en el tablón de anuncios del Municipio, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado durante los meses de mayo y junio, los planos y tablas de valores unitarios de terreno y construcción por zonas homogéneas y bandas de valor, en zonas urbanas y, tratándose de predios rurales, por hectárea, atendiendo a su clase y categoría, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar, por escrito y a más tardar el treinta de junio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán considerarlas al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores al Ayuntamiento.

Así, cumplida tal obligación, las autoridades catastrales, a más tardar el quince de julio del ejercicio fiscal correspondiente, presentarán al Ayuntamiento los planos y tablas generales de valores unitarios de suelo y construcción; a su vez, el Ayuntamiento, a más tardar el treinta de agosto del mismo año, resolverá sobre la propuesta de planos y tablas de valores que presentará al Congreso del Estado para su aprobación antes de veinte de septiembre, así mismo, el Congreso del Estado deberá aprobar los planos y tablas, a más tardar el día diez de octubre del

año anterior a aquél en que estarán vigentes. Todo lo anterior, atendiendo las disposiciones del artículo 27 de la Ley de Catastro del Estado.

- VIII.** En el caso de los municipios de Emiliano Zapata y Xaloztoc, si bien presentaron sus propuesta de planos y tablas de valores, no llevaron a cabo el procedimiento establecido por los artículos 24, 25, 26 y 27 de la Ley de Catastro del Estado de Tlaxcala; por lo que **no se aprueban** sus planos y tablas de valores unitarios, resultando aplicable el artículo 94 de la citada Ley de Catastro, en el sentido de que, “Las tablas de valores tendrán vigencia del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año para el que fueron aprobadas. Si concluida la vigencia señalada, algún Ayuntamiento no presenta propuesta de nuevas tablas de valores, se tendrá por presentada la del año próximo anterior y el Congreso determinará la actualización correspondiente”.
- IX.** Asimismo, esta Comisión dictaminadora considera oportuno puntualizar que, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley de Catastro del Estado, para el caso de los municipios que no presentaron propuesta de nuevas tablas de valores para que fueran analizadas por este Congreso local, es dable sostener que a tales les serán aplicables las que se encuentren actualmente en vigor.

Por las consideraciones anteriores, la Comisión de Finanzas y Fiscalización del Congreso del Estado de Tlaxcala, presenta ante el Pleno de esta Soberanía el siguiente:

**PROYECTO
DE
DECRETO**

ARTÍCULO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45, 46, 47 y 48 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala; 3, 5 fracción I, 9 fracción II y 10 Apartado A, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 25, 27 y 29 de la Ley de Catastro del Estado de Tlaxcala, el Congreso del Estado de Tlaxcala, **ESTABLECE** los planos y las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, de los sesenta municipios de la Entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. **No se aprueba** la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción de los municipios de Emiliano Zapata y Xaloztoc; por lo que éstos, deberán aplicar los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción vigentes, conforme a lo establecido por el artículo 94 de la Ley de Catastro del Estado de Tlaxcala.

ARTÍCULO TERCERO. Los sesenta municipios de la Entidad deberán aplicar los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción vigente con anterioridad, conforme a lo establecido por el artículo 94 de la Ley de Catastro del Estado de Tlaxcala y tendrán aplicación durante el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, sirviendo de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, tanto de predios urbanos como rurales, así como para el cobro de construcciones que se encuentren ubicados dentro del territorio de los sesenta municipios de la Entidad,

conforme a las disposiciones de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala y de su respectiva Ley de Ingresos.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día uno de enero del año dos mil veinticinco y estará vigente hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala.

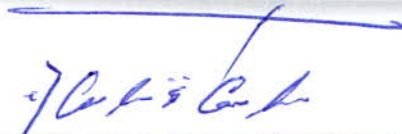
AL EJECUTIVO PARA QUE LO SANCIONE Y MANDE A PUBLICAR

Dado en el Palacio Juárez, Recinto Oficial, del Poder Legislativo del Estado de Tlaxcala, a los 24 días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro.


COMISIÓN DE FINANZAS Y FISCALIZACIÓN



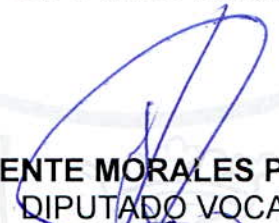
BLADIMIR ZAINOS FLORES
DIPUTADO PRESIDENTE



**EVER ALEJANDRO CAMPECH
AVELAR**
DIPUTADO VOCAL




LORENA RUIZ GARCÍA
DIPUTADA VOCAL




VICENTE MORALES PÉREZ
DIPUTADO VOCAL



DAVID MARTÍNEZ DEL RAZO
DIPUTADO VOCAL



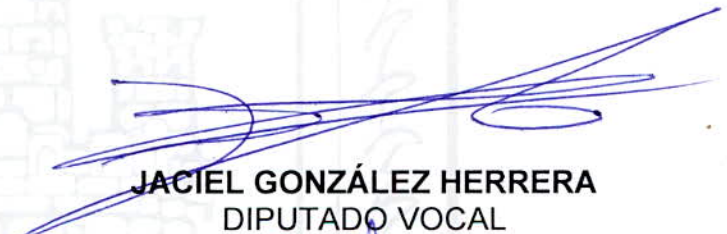
MIGUEL ÁNGEL CABALLERO YONCA
DIPUTADO VOCAL



EMILIO DE LA PEÑA APONTE
DIPUTADO VOCAL



MARIBEL LEÓN CRUZ
DIPUTADA VOCAL



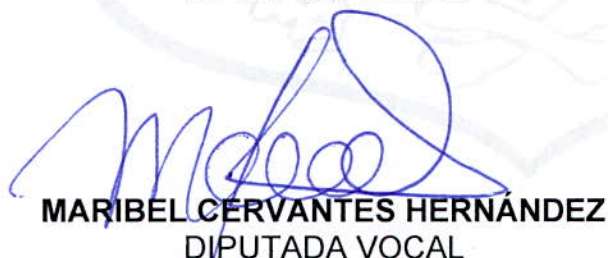
JACIEL GONZÁLEZ HERRERA
DIPUTADO VOCAL



REYNA FLOR BÁEZ LOZANO
DIPUTADA VOCAL



LAURA YAMILI FLORES LOZANO
DIPUTADA VOCAL



MARIBEL CERVANTES HERNÁNDEZ
DIPUTADA VOCAL



HÉCTOR ISRAEL ORTIZ ORTIZ
DIPUTADO VOCAL



SANDRA GUADALUPE AGUILAR VEGA
DIPUTADA VOCAL

ENGRACIA MORALES DELGADO
DIPUTADA VOCAL



MIRIAM ESMERALDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ
DIPUTADA VOCAL

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS PLANOS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, DE LOS SESENTA MUNICIPIOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTICINCO