



GOBIERNO DE
TECATE



COMISIÓN DE HACIENDA Y
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

DICTAMEN No. DCHAP/010/2026 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, RESPECTO A ACUERDO ECONÓMICO POR EL QUE SOLICITA SE REALICEN LAS GESTIONES NECESARIAS PARA LA SUSCRIPCIÓN AL PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y CATASTROS 2026; PRESENTADA EN FECHA 29 DE ENERO DE 2026.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Hacienda y Administración Pública del H. XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, le fue turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, iniciativa de Punto de Acuerdo Económico por el que solicita se realicen las gestiones necesarias para la suscripción al programa de modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2026, por lo que sometemos a consideración de este Honorable Cabildo el presente:

DICTAMEN

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 76 y 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 12 y 12 BIS de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; 6, 28 fracción V, 33, 39 fracción III, 107, 109 fracción I, 111 fracción II, 113, 124, 125., 126 y 127 del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Tecate, Baja California, esta Comisión desarrolló sus trabajos conforme a la siguiente:

METODOLOGÍA

- I. En el apartado denominado **"Fundamento"** se enuncian las disposiciones normativas que determinan la función, facultades y atribuciones de esta Comisión.
- II. En el apartado denominado **"Antecedentes"** se da cuenta del trámite recaído a la presente iniciativa materia del presente dictamen.
- III. El apartado denominado **"Contenido de la proposición"** se compone de dos capítulos, el primero denominado **"Exposición de motivos"** en el que se hace una transcripción de los motivos, fundamentos y razones que impulsaron a la persona

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

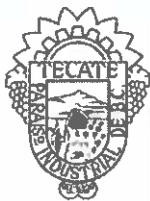
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



inicialista. El segundo se denomina **"Texto propuesto"** en la que se transcribe la pretensión de la persona inicialista.

IV. En el apartado denominado **"Valoración jurídica de la proposición"** se realiza un análisis de procedencia legal.

V. En el apartado de **"Consideraciones"** se determina el sentido del presente dictamen y los integrantes de este órgano colegiado expresan razonamientos y argumentos referente a la viabilidad, oportunidad y necesidad de cada porción normativa.

VI. En el apartado de **"Régimen Transitorio"** se describen las disposiciones de naturaleza transitoria que esta dictaminadora considera susceptibles de ser incorporadas al resolutivo.

VIII. En el apartado denominado **"Impacto Regulatorio"** se enuncian los ordenamientos legales que, dado el caso, deben ser armonizados para reflejar y dar cumplimiento a la propuesta contenida en el presente dictamen.

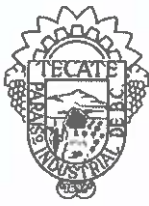
VIII. En el apartado denominado **"Resolutivo"** se vierte el sentido orientador del presente dictamen, respecto a las consideraciones de propuestas de nomenclatura que le remitieron a esta Comisión.

I. Fundamento.

De conformidad con lo establecido por los artículos 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 12 y 12 BIS de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; 6, 28 fracción V, 33, 39 fracción III, 107, 109 fracción I, 111 fracción II, 113, 124, 125,, 126 y 127 del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Tecate, Baja California, esta Comisión de Hacienda y Administración Pública, es competente para emitir el presente Dictamen, por lo que en ejercicio de sus funciones se abocó al análisis, estudio y valoración de la propuesta referida en el apartado siguiente.

II. Antecedentes.

1. En fecha 29 de enero de 2026 la Regidora Laura Estela Sevilla García, presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento, iniciativa de Punto de Acuerdo



Económico por el que solicita se realicen las gestiones necesarias para la suscripción al programa de modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2026.

2. En fecha 04 de febrero del año 2026, se enlisto como punto 4.2 en el orden del día de la sesión número 53 la iniciativa enumerada en el punto que antecede.

3. En fecha 06 de febrero del año 2026 la Secretaría del Ayuntamiento, remitió mediante oficio 0956/2026 a la Comisión de Hacienda y Administración Pública para su estudio y dictaminación el asunto descrito para su estudio y dictamen correspondiente.

4. En fecha 05 de junio del presente año, se llevó a cabo en la Sala de Cabildo "Benito Juárez García" sesión de la Comisión de Hacienda y Administración Pública, en la cual se trata el dictamen en estudio, dando origen a la presente.

III. Contenido de las proposiciones.

A. Exposición de motivos.

Señala la inicialista en su iniciativa lo siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

La presente propuesta de acuerdo económico busca avanzar en la modernización del registro de los bienes inmuebles conocido como Catastro, para garantizar a sus propietarios la certeza jurídica en la ciudad de Tecate.

Tecate por años ha llevado un registro del Catastro de manera rudimentaria, no obstante se han realizado intentos en algunas administraciones por modernizar la forma de llevar el registro de los inmuebles de nuestra ciudad.

La optimización del funcionamiento de la dependencia en mención, implica el esfuerzo para lograr la disponibilidad de la información en formato digital, desafortunadamente la falta de presupuesto e inversión en programas de modernización, no han permitido a los gobiernos municipales avanzar en dicha materia.



Actualmente el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano cuenta con un programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros para este 2026.

Dichos gastos de operación podrán destinarse para el desarrollo de diversas acciones asociadas con la planeación, operación, supervisión, evaluación, investigación y seguimiento, foros, talleres, convenciones, capacitación, recursos materiales, humanos y tecnológicos, estudios, viáticos y demás herramientas requeridas que fortalezcan el desarrollo de infraestructura y funcionamiento del Programa.

Una de las finalidades del Programa, es proveer el intercambio de la información generada por las instituciones registrales y catastrales a través de la interoperabilidad de la Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral para facilitar la toma de decisiones en la gestión y la planeación del territorio.

De acuerdo a los lineamientos de dicho programa las asignaciones, son recursos federales que se otorgan a las entidades federativas con el carácter de subsidios, sin que por tal motivo pierdan su carácter federal para efectos de fiscalización y transparencia, y se entienden como devengados desde el momento en que son entregados a las Instituciones beneficiarias.

La aportación que realicen a su Proyecto las entidades federativas o municipios, provendrán de los recursos propios de su presupuesto de egresos y, en su caso, del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las entidades federativas, conforme a lo dispuesto por el artículo 47, fracción IV de la Ley de Coordinación Fiscal.

En base a lo anterior iniciamos una revisión presupuestal y se detecto que la Dirección de Gestión Integral del Territorio para este 2026 reservo la cantidad de 600 mil pesos para el rubro de Servicios y Asesorías en Materia de Ingeniería y Diseño, el cual consideramos de entrada se podría utilizar para participar en el programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros para este 2026.

Según el análisis del programa la SEDATU aportará a la Institución beneficiaria un subsidio no mayor al 60% del total de recurso del Proyecto aprobado, incluyendo la



cantidad que corresponda al pago del uno al millar, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 82 fracciones XI y XII de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y al Manual de Programación y Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2026. Por su parte, la Institución beneficiaria participante aportará el 40% restante, o más, si lo estima conveniente.

En base a lo anterior si este Cabildo considera viable nuestra propuesta, estaríamos hablando de que podríamos lograr junto con el Gobierno Federal una bolsa de 1.5 millones de pesos en materia de modernización catastral. Es decir 600 mil de recurso municipal (40%) más 900 mil de recurso federal. (60%)

B. Texto propuesto.

Con el propósito de clarificar aún más la pretensión, presentamos la siguiente *Tabla Indicativa* que describe de manera concreta la intención de la inicialista

INICIALISTA	PROPUESTA	OBJETIVO
Regidora del XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, Laura Estela Sevilla García.	Se instruya a diversas dependencias, para suscribirse al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2026.	Iniciar el proceso de modernización catastral.

IV. Valoración jurídica.

Para determinar la viabilidad jurídica de la iniciativa, previamente debe estudiarse el marco jurídico convencional, constitucional y el legal de la materia. Considerando lo anterior, esta Comisión se avocó al estudio de constitucionalidad del proyecto.

El punto de partida de este estudio es el análisis de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo contenido de su artículo 115 establece las facultades de los Municipios, y a la letra dispone lo siguiente:

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:



[...]

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos 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.

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

- a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;
- b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;
- c) Las normas de aplicación general para celebrar los convenios a que se refieren tanto las fracciones III y IV de este artículo, como el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 116 de esta Constitución;
- d) El procedimiento y condiciones para que el gobierno estatal asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente, la legislatura estatal considere que el municipio de que se trate esté imposibilitado para ejercerlos o prestarlos; en este caso, será necesaria solicitud previa del ayuntamiento respectivo, aprobada por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes; y



e) Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes.

[...]

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

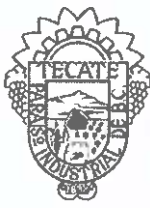
a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.



Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;

[...]

En concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado de Baja California, en su artículo 76 establece las facultades del Municipio, y a la letra dispone lo siguiente:

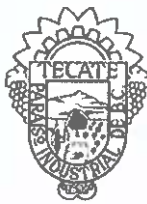
ARTÍCULO 76.- El Municipio es la base de la organización territorial del Estado; es la institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda, su objeto consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio, para la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral sustentable; proteger y fomentar los valores de la convivencia Local, así como ejercer las funciones y prestar los servicios públicos de su competencia.

El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia.

[...]

Asimismo, los artículos 82 y 85 de nuestra Constitución indica las atribuciones en materia inmobiliaria, disponiendo lo siguiente:

ARTÍCULO 82.- 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:



A. ATRIBUCIONES:

I.- 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;

[...]

IX.- Regular, autorizar, controlar y vigilar las construcciones, instalaciones y acciones de urbanización que se realicen dentro de sus competencias territoriales;

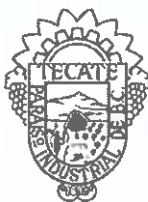
[...]

ARTÍCULO 85.- El patrimonio de los municipios lo constituyen sus bienes del dominio público y del privado. Los bienes que integran el patrimonio municipal son inembargables; en consecuencia, no podrá emplearse la vía de apremio ni dictarse mandamiento de ejecución, ni hacerse efectivas por ejecución forzada, las resoluciones dictadas en contra del patrimonio municipal. En todo caso, los ayuntamientos deberán adoptar las adecuaciones presupuestales necesarias para satisfacer sus obligaciones. Las sentencias que se dicten contra el Ayuntamiento deberán ser incorporadas en el presupuesto de egresos correspondiente, a efecto de ser cumplidas.

La Hacienda Municipal se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor, y en todo caso:

I.- Percibirá las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que se establezcan sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valores de los inmuebles.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de estas contribuciones;



[...]

No se establecerán exenciones o subsidios respecto de las contribuciones a que se refieren las fracciones I y III de este artículo, a favor de persona o institución alguna. Sólo estarán exentos los bienes del dominio público de la Federación, del Estado y de los municipios, salvo que sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público. En todos los casos estará exenta del cobro de derechos, la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento que expidan las oficialías del registro civil en los Ayuntamientos del Estado.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Los ayuntamientos, de manera exclusiva, tendrán la facultad de presentar al Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de la Ley de Ingresos y las modificaciones a la misma.

[...]

Por su parte, la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, establece en su artículo 9 la atribución del Ayuntamiento como órgano deliberativo y de representación popular de los ciudadanos del Municipio, así como las atribuciones de las regidurías que lo conforman, como a continuación se muestra:

ARTÍCULO 9.- Los Regidores, en conjunto con el Presidente Municipal y el Síndico Procurador, conforman el Ayuntamiento que es el órgano deliberante de representación popular de los ciudadanos del Municipio; no podrán ser reconvenidos por las manifestaciones que viertan con motivo del ejercicio de su cargo y tendrán las siguientes atribuciones:

I.- Participar en las sesiones de cabildo y en la gestión de los intereses del Municipio en general y de las demarcaciones territoriales interiores en su caso, así como tener a su cargo, la atención de la gestión comunitaria, de conformidad con lo que al efecto establezca la reglamentación interna de cada Ayuntamiento; II.-



Integrarse y formar parte de las comisiones ordinarias y extraordinarias que establezca el Ayuntamiento, ejerciendo las facultades de inspección y vigilancia de los ramos de la administración pública a su cargo;

III.- Obtener del Presidente Municipal, información, datos o antecedentes relativos a los servicios de las diferentes dependencias del órgano ejecutivo, que resulten necesarios para el desarrollo de su función, y

IV.- Las demás relativas a su función, que el propio Ayuntamiento establezca en su reglamentación interna o de gobierno o por virtud de los acuerdos respectivos.

En el ejercicio de sus funciones, los regidores deberán de abstenerse a dar órdenes e instrucciones a los funcionarios, comisionados y demás servidores públicos, comunicando al presidente municipal cualquier asunto relativo a las dependencias del órgano ejecutivo.

V. Consideraciones jurídicas.

Esta Comisión de Hacienda y Administración Pública considera jurídicamente **PROCEDENTE** la iniciativa planteada, en virtud de los siguientes razonamientos jurídicos:

1. Esta Comisión considera viable el Punto de Acuerdo Económico presentado, toda vez que su finalidad consiste en impulsar las gestiones institucionales necesarias para que el Ayuntamiento de Tecate, pueda incorporarse al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2026, promovido por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, con el propósito de iniciar un proceso de modernización catastral municipal. La iniciativa parte de la necesidad de avanzar hacia la digitalización, actualización e interoperabilidad de la información catastral, a fin de fortalecer la certeza jurídica patrimonial, mejorar la planeación territorial y contribuir a una administración más eficiente de la hacienda municipal.

Desde el punto de vista jurídico, la propuesta encuentra sustento en el régimen constitucional del Municipio Libre, particularmente en la facultad municipal para administrar su hacienda, percibir contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria y proponer las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro de dichas contribuciones. En ese sentido, el catastro



no constituye únicamente un registro administrativo de inmuebles, sino una herramienta técnica indispensable para el ejercicio ordenado de atribuciones municipales vinculadas con la recaudación, la planeación urbana, el control territorial y la seguridad jurídica de las personas propietarias o poseedoras de bienes inmuebles.

Asimismo, el Punto de Acuerdo resulta jurídicamente procedente porque no modifica por sí mismo el esquema competencial de la autoridad municipal, no crea obligaciones directas a particulares ni altera disposiciones reglamentarias vigentes; únicamente fija una determinación institucional del Cabildo para que las dependencias competentes realicen las gestiones necesarias ante las instancias correspondientes. En ese sentido, se ajusta a la naturaleza de los acuerdos económicos prevista en el Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Tecate, al tratarse de una resolución de interés público que expresa la posición del Ayuntamiento y orienta actuaciones administrativas internas, sin incidir directamente en la esfera jurídica de las personas particulares.

2. Ahora bien, esta Comisión advierte que la redacción originalmente planteada por la inicialista señalaba de manera genérica que el Presidente Municipal instruyera a las dependencias del Gobierno Municipal "que corresponda" para realizar las gestiones y acciones necesarias para la suscripción al Programa. Si bien dicha formulación permite identificar la intención general de la propuesta, también puede generar indeterminación administrativa respecto de las áreas responsables de intervenir, coordinarse, integrar información técnica, revisar la viabilidad jurídica, presupuestal y operativa, así como dar seguimiento al eventual proceso de suscripción.

Por ello, el resolutivo propuesto en el presente dictamen realiza una adecuación de técnica jurídica y administrativa, consistente en sustituir la referencia genérica a "las dependencias que corresponda" por la identificación expresa de las áreas municipales que, por la naturaleza del objeto del programa, deben participar en el proceso: la Dirección de Gestión Integral del Territorio, por su vinculación con la información territorial, urbana y catastral; Recaudación de Rentas Municipal, por la relación directa del catastro con la determinación y administración de contribuciones inmobiliarias; Oficialía Mayor, por las implicaciones administrativas, presupuestales, materiales y de gestión institucional que pudieran derivarse; y Consejería Jurídica, por la necesidad de revisar los instrumentos, requisitos, convenios o actos jurídicos que resulten necesarios para la correcta formalización del proceso.



Esta modificación no altera la finalidad sustancial de la iniciativa; por el contrario, la fortalece, la propuesta original buscaba iniciar el proceso de modernización catastral municipal mediante la participación en un programa federal; el dictamen conserva ese objetivo, pero lo desarrolla con mayor claridad operativa, evitando ambigüedades sobre las autoridades administrativas involucradas y propiciando una ejecución más ordenada, coordinada y verificable. De esta manera, el ajuste al resolutivo no constituye una variación de fondo que desnaturalice la iniciativa, sino una mejora de redacción, precisión competencial y viabilidad institucional.

3. En materia económica, plantea la posibilidad de aprovechar un programa federal que contempla la aportación de recursos públicos para proyectos de modernización registral y catastral, bajo un esquema de coinversión entre la instancia beneficiaria y la Federación. La iniciativa señala que la SEDATU podría aportar hasta el sesenta por ciento del total del proyecto aprobado, mientras que la institución beneficiaria participante aportaría el cuarenta por ciento restante, y que, conforme a la revisión presupuestal referida por la inicialista, existiría una previsión municipal en la Dirección de Gestión Integral del Territorio, susceptible de analizarse para la participación en el programa.

Bajo esa lógica, la incorporación del Ayuntamiento a dicho programa podría permitir que una aportación municipal limitada funcione como detonante de una inversión mayor en infraestructura, servicios, asesorías, herramientas tecnológicas, capacitación, planeación y operación vinculadas con la modernización del catastro. La propia iniciativa estima que, de resultar viable el esquema financiero, la aportación municipal podría complementarse con recurso federal, generando una bolsa para la modernización catastral.

Desde el punto de vista hacendario, la modernización catastral tiene relevancia directa para el fortalecimiento de los ingresos municipales, particularmente aquellos derivados de contribuciones inmobiliarias. Un catastro actualizado, digitalizado y técnicamente confiable permite mejorar la identificación de inmuebles, la actualización de datos, la consistencia de valores, la trazabilidad de modificaciones físicas o jurídicas y la planeación de políticas recaudatorias más justas y eficientes. Lo anterior no implica necesariamente incrementar cargas fiscales, sino contar con información más precisa para administrar correctamente las contribuciones existentes, reducir rezagos, evitar inconsistencias y fortalecer la capacidad financiera del Municipio.



4. En el ámbito social, la propuesta resulta pertinente porque un sistema catastral moderno contribuye a la certeza patrimonial de las personas, facilita trámites, disminuye márgenes de error administrativo y permite contar con información más confiable para operaciones inmobiliarias, regularización, planeación urbana, servicios públicos y toma de decisiones gubernamentales. La iniciativa destaca que la digitalización del catastro permitiría avanzar en la certeza jurídica de las y los ciudadanos, mejorar la planificación del desarrollo urbano, apoyar decisiones de política pública y fortalecer la seguridad jurídica de quienes intervienen en transacciones inmobiliarias en Tecate.

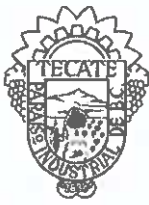
La modernización catastral también tiene un efecto positivo en la transparencia y eficiencia gubernamental, ya que la disponibilidad de información territorial actualizada favorece la coordinación interinstitucional, la interoperabilidad de bases de datos, la reducción de discrecionalidad en trámites y la posibilidad de diseñar políticas públicas con base en evidencia. En particular, el programa referido por la iniciativa busca facilitar el intercambio de información registral y catastral mediante la interoperabilidad de la Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral, lo cual permite mejorar la gestión y planeación del territorio.

5. Por lo anterior, esta Comisión estima procedente modificar el resolutivo de la propuesta original para dotarlo de mayor claridad institucional, precisión administrativa y coherencia normativa. En lugar de mantener una instrucción general e indeterminada a "las dependencias que correspondan", se propone establecer expresamente las áreas municipales que deben realizar, dentro del ámbito de sus atribuciones, las gestiones y acciones necesarias para la eventual suscripción del Ayuntamiento al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2026. Con ello se conserva el espíritu de la iniciativa, se mejora su técnica de redacción y se facilita su cumplimiento administrativo.

6. Es por todo lo expuesto que, seguido del estudio jurídico, objetivo y pormenorizado, de los que no se han encontrado elementos que impidan que se pueda llevar a cabo el proyecto, es por lo que esta Comisión de Hacienda y Administración Pública del XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California advierte que el proyecto propuesto y dado a conocer con anticipación para su consideración, resulta jurídicamente PROCEDENTE.

VI. Impacto Regulatorio.

No se prevé algún impacto regulatorio.



VII. Régimen Transitorio.

Ninguno.

VIII. Resolutivo.

Por todo lo antes expuesto, fundado y motivado, las y los integrantes de esta Comisión de Hacienda y Administración del XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, sometemos a la consideración de esta Asamblea el siguiente punto:

RESOLUTIVO

ÚNICO.- Se aprueba punto de acuerdo económico por el que se instruye a diversas dependencias, para suscribirse al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2026, para quedar como sigue:

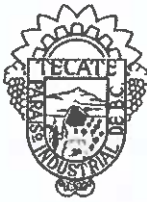
Único.- Se instruye a la Dirección de Gestión Integral del Territorio, a Recaudación de Rentas Municipal, a Oficialía Mayor y a Consejería Jurídica del Ayuntamiento de Tecate, Baja California, para que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, realicen de manera coordinada las gestiones, análisis, trámites y acciones administrativas, presupuestales, técnicas y jurídicas que resulten necesarias para la eventual suscripción del Ayuntamiento de Tecate, Baja California, al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2026 de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, con el propósito de iniciar el proceso de modernización del catastro municipal.

Dado en la Sala de Cabildo "Benito Juárez García" del Gobierno Municipal, en la ciudad de Tecate, Baja California a los 05 días del mes de junio de 2026.

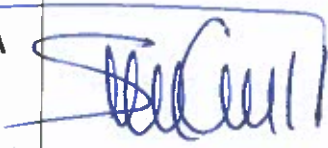


COMISIÓN DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
DICTAMEN No. DCHAP/010/2026

INTEGRANTE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
REG. ISAAC CONTRERAS LÓPEZ COORDINADOR			
REG. SAMUEL EDUARDO REAL MURILLO SECRETARIO			
REG. MARÍA JESÚS QUIJADA MALDONADO VOCAL			
REG. MARÍA REYNALDA RODRÍGUEZ FERMÍN VOCAL			
REG. CLAUDIA RAQUEL COTA RUÍZ VOCAL			
REG. JOSUÉ ABEL MARTÍNEZ BASILIO VOCAL			



COMISIÓN DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
DICTAMEN No. DCHAP/010/2026

INTEGRANTE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
REG. KAROLINA FRAIJO VELÁZQUEZ VOCAL			
REG. LAURA ESTELA SEVILLA GARCÍA VOCAL			
REG. SONIA LÓPEZ MONTOYA VOCAL			
REG. PEDRO JESÚS TORRES SALAS VOCAL			

DICTAMEN No. DCHAP/010/2026 Iniciativa de Acuerdo Económico por el que solicita se realicen las gestiones necesarias para la suscripción al programa de modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2026.