

## ACUERDO DE CONCEJO

A#005/2024

"2024, año de los pueblos Yumanos, Pueblos Originarios y de las personas Afromexicanas"

San Quintín B.C. a 23 de enero del 2024

**Presente.-**

**Lic. Yossagen González Vega, Secretaria General del Concejo Municipal Fundacional de San Quintín, Baja California, con Facultades de Fedataria, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y Artículo 69, Fracción IX y X del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada, los Preceptos en mención de manera supletoria en términos del Decreto de Creación del Municipio de San Quintín, Número 46 emitido en fecha 27 de Febrero del año 2020, hace constar y;**

**CERTIFICA:**

Que, en el acta levantada con motivo de **Sesión de carácter Extraordinaria** celebrada por este Concejo Municipal Fundacional de San Quintín, el día **23 de enero del 2024**, en atención al punto **número cinco**, del Orden del Día correspondiente a:

**5. – ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO ECONÓMICO 002/2024 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO, RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE COMPRA DEL MÓDULO DE NOTARIOS PARA SU INCORPORACIÓN AL SISTEMA RECAUDADOR DEL MUNICIPIO DE SAN QUINTÍN.**

## ACUERDO DE CONCEJO

A lo cual solicito se someta a **votación económica** la dispensa de la lectura completa del acuerdo y solo se lean la **exposición de motivos y resolutivos**, toda vez que les fue compartido para su conocimiento con anterioridad.

Acto seguido se procede a someter a votación económica la dispensa de la lectura completa del **Acuerdo Económico 002/2024 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, relativo a la aprobación de la solicitud de compra del Módulo de Notarios para su incorporación al Sistema Recaudador del Municipio de San Quintín.**

**(Votación económica de los Concejales Regidores)**

Aprobándose por unanimidad de 6 **votos a favor** \_\_\_ votos en contra \_\_\_ abstenciones

En lo que respecta al punto antes mencionado, en uso de la voz **la Concejal Celeste Gómez Juárez** dará lectura, a la **exposición de motivos y resolutivos del Acuerdo Económico 002/2024 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, relativo a la aprobación de la solicitud de compra del Módulo de Notarios para su incorporación al Sistema Recaudador del Municipio de San Quintín.**

## ACUERDO DE CONCEJO



**Jorge Alberto López Peralta.**  
**Presidente del Concejo Municipal**  
**Fundacional de San Quintín.**  
**PRESENTE.-**

**Compañeros y Compañeras Concejales.**

La suscrita Concejala Celeste Gómez Juárez, en mi calidad de Presidenta de la Comisión de Hacienda y Presupuesto; e integrante de este Concejo Municipal Fundacional de San Quintín, con fundamento en los artículos 11 fracción IX, 20, 21, 24 fracción IV y demás relativos del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada, Baja California de aplicación supletoria, para el Municipio de San Quintín y este Concejo Fundacional en los términos del artículo 27 fracción VI de la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, someto el **ACUERDO ECONÓMICO 002/2024 a efecto de que se someta a consideración de esta Comisión**, el Análisis, discusión y aprobación de la solicitud de compra del Módulo de Notarios para su incorporación al Sistema Recaudador del Municipio de San Quintín, **bajo la siguiente:**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Se recibió el oficio RR/008/2024, por parte de la Recaudadora de Rentas, en el cual solicita se analice la compra del Modulo de Traslado de Dominio (Notarios), con el proveedor Tecnología de Gestión y Comunicación, S.A. de C.V. (TGC). Esta implementación no solo permitirá optimizar la recaudación de este concepto, sino que también brindará al municipio una herramienta flexible y adaptable a futuras necesidades, así como:

- Eficiencia y precisión: El módulo facilitaría la declaración del impuesto de traslado de dominio al automatizar el proceso, reduciendo posibles errores y agilizando tramites.
- Transparencia: Proporcionaría un sistema transparente al permitir a los notarios acceder a información actualizada del catastro municipal, mejorando la precisión en las transacciones inmobiliarias.
- Cumplimiento normativo: Al utilizar un módulo confiable, se asegura el cumplimiento de las normativas fiscales y notariales, promoviendo una gestión adecuada y evitando posibles sanciones.
- Reducción de papel y tiempo: Al digitalizar, se reduce el uso de papel y se agilizan los tiempos de gestión, lo cual puede ser considerado un avance hacia la modernización y sostenibilidad.

PRIMERO  
*San Quintín*

Calle Primera s/n Fraccionamiento  
Ciudad de San Quintín, Municipio  
de San Quintín B.C., C.P. 22930

Concejo Municipal Fundacional  
de San Quintín

<https://www.sanquintin.gob.mx/>

## ACUERDO DE CONCEJO



Y lo más importante es destacar como esta inversión contribuirá a la eficiencia, transparencia y cumplimiento normativo, beneficiando tanto a los notarios como a las autoridades municipales, así como a los contribuyentes que realizan este trámite.

### ***Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos***

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: Párrafo reformado DOF 10-02-2014 I.

Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta

Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado

### ***Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California***

ARTICULO 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.

### ***Decreto de Creación Concejo Municipal Fundacional San Quintín***

El 27 de febrero de 2020, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California, el decreto No. 46, mediante el cual la Vigésima Tercera Legislatura Constitucional del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Baja California, declaro la creación del Municipio de San Quintín. (anexo1). Ver litorales que le corresponden de la ZOFEMAT al municipio.

## ACUERDO DE CONCEJO

### *Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Baja California*

ARTICULO 75 BIS B.- Se establece el Impuesto sobre adquisición de inmuebles, el cual se registrá de la siguiente forma: Artículo Reformado A.- Son sujetos del Impuesto previsto en este artículo, las personas físicas y morales que adquieran bienes inmuebles consistentes en el suelo, o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en los Municipios del Estado, así como la adquisición de derechos reales o posesorios sobre los bienes inmuebles. Es objeto del impuesto la adquisición de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior. I.- Para efectos de este impuesto los actos mediante los cuales se adquieren bienes inmuebles, o derechos reales o posesorios serán los siguientes: a) La compraventa, aun y cuando el vendedor se reserve la propiedad; b) La prescripción positiva;

La promesa de adquirir, cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de el, antes de que se celebre el contrato prometido; d) La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador; e) La dación de pago, liquidación, reducción de capital, pago en especie, utilidades o dividendos, de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles; f) La fusión de sociedades; g) La escisión de sociedades, cuando no se cumplan los requisitos que señala el artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación; h) La aportación a fideicomiso o la cesión de derechos fiduciarios, cuando se consideren enajenación por el Código Fiscal de la Federación; i) La aportación a toda clase de sociedades y asociaciones; j) El usufructo; k) La cesión de derechos del heredero o legatario; l) La Donación, legado y herencia; m) La permuta, por cada adquisición; y, n) Todo acto por el que se adquiriera la propiedad o derechos reales o posesorios sobre bienes inmuebles, no enunciados en los incisos anteriores. II.- La base para determinar el importe a pagar por concepto de este impuesto, será el que resulte mayor entre: a) El valor del inmueble que resulte de actualizar el precio pactado; b) El valor catastral; y, c) El valor comercial del inmueble resultante del avalúo, realizado en los términos del apartado B de este artículo, que al efecto determine el perito valuador autorizado por la autoridad municipal. Para los fines de este artículo, se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen un valor, cada uno de ellos del 50% del valor de la propiedad. El valor del inmueble se actualizará, aplicándole al precio pactado el factor de actualización. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México, del mes inmediato anterior a aquel en que se realice el pago, entre el mencionado Índice correspondiente al mes anterior a aquel en que se efectuó la adquisición. En los casos en que el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más reciente del período, no haya sido publicado por el Banco de México,

## ACUERDO DE CONCEJO

la actualización de que se trate se realizará aplicando el último índice mensual publicado.

Las autoridades fiscales estarán facultadas para ordenar, o tomar en cuenta el avalúo del inmueble referido en la fecha de la adquisición y cuando el valor que resulte de dicho avalúo, exceda en más de un 10% del precio pactado, este no se tomará en cuenta y el impuesto se calculara sobre el valor del avalúo, determinándose las diferencias de impuestos que resulten. III.- Al valor obtenido conforme a la fracción anterior, se le aplicará una deducción equivalente al valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente, la cual se aplicará conforme a lo siguiente: Párrafo Reformado a) Se considerarán como un solo inmueble, los bienes que sean o resulten colindantes, adquiridos por la misma persona en un período de 24 meses. De la suma de los precios o valores de los predios únicamente se tendrá derecho a hacer una sola vez la deducción, la que se calculará al momento en que se realice la primera adquisición. El adquirente deberá manifestar, bajo protesta de decir la verdad, al fedatario ante quien se formalice toda adquisición, si el predio objeto de la operación colinda con otro que hubiera adquirido con anterioridad, para que se ajuste al monto de la deducción, y pagará en su caso, la diferencia de impuesto que corresponda. Lo dispuesto en este inciso no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte; y, b) Cuando se adquiera parte de la propiedad o de los derechos de un inmueble, la deducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte;

El impuesto sobre adquisición de inmuebles a pagar será el que resulte de aplicar a la base gravable la tasa del 2%. V.- Se aplicará a la base gravable la tasa del 0%, cuando la adquisición sea por alguno de los siguientes supuestos: a) Por donación, herencia o legado entre cónyuges; b) Por donación, herencia o legado que se realicen de padres a hijos o de hijos a padres; c) En las operaciones en que los adquirentes sean asociaciones civiles, o asociaciones religiosas que no persigan fines de lucro, y; d) Por la adquisición de terrenos a través de títulos de propiedad, expedidos por el Registro Agrario Nacional que obtengan los ejidatarios. La tasa del 0% no será aplicable cuando los donatarios, herederos o legatarios cedan sus derechos sobre los bienes gravables, y cuando los adquirentes a que se refiere el inciso d) cedan sus derechos a personas distintas a las que se hace alusión en dicho inciso. VI.- Se estará exento del impuesto a que se refiere este artículo, cuando el adquirente sea la Federación, el Estado o el Municipio, y los bienes sean de los clasificados como del dominio público, de acuerdo al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. VII.- Los sujetos obligados al pago de este impuesto deberán efectuarlo en la Recaudación de Rentas Municipal, en que se encuentre ubicado el inmueble, dentro de los 30 días siguientes de la fecha en que

## ACUERDO DE CONCEJO

se realice el acto generador, a través de la forma oficial que al efecto apruebe la autoridad fiscal Municipal, debiendo acompañar el avalúo practicado por perito autorizado en los términos del apartado B de este artículo, y el documento base de la operación. La falta de formas oficiales no exime al contribuyente de la obligación del pago en el plazo señalado en el párrafo que antecede, pudiendo en todo momento el contribuyente pagar el impuesto por anticipado. VIII.- Las autoridades judiciales, del trabajo o administrativas, están obligadas a dar aviso anticipado a la Recaudación de Rentas Municipal, que se verificará remate de inmuebles y practicado este, deberán de remitirle copia certificada de la diligencia de remate o adjudicación. IX.-

Los Notarios, Jueces, Funcionarios del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, las autoridades fiscales municipales y toda persona que se encuentre investida de fé publica, no autorizaran actos o contratos de adquisición de propiedad de inmuebles o de derechos reales o posesorios, ni harán inscripciones o anotación alguna de escrituras, actos o contratos sin que el solicitante compruebe lo siguiente: a) Que se haya pagado el impuesto a que se refiere este artículo. b) Que esté al corriente en el pago de todas las obligaciones fiscales, a que se encuentre sujeto el inmueble objeto de la operación, hasta el mes en que se realice el pago de este impuesto; y, c) Que se ha efectuado el deslinde del predio. Las comprobaciones a que se refiere esta fracción, serán, respecto del inciso a), mediante la presentación de las declaraciones o recibos oficiales, debidamente legitimados por la Recaudación de Rentas Municipal que corresponda, debiendo cumplir con los requisitos autorizados por dicha autoridad; en cuanto al inciso b), por medio del certificado de libertad de gravámenes fiscales, en el que se establezca el periodo de validez que tendrá el certificado para su utilización, el cual deberá estar debidamente firmado por el titular y contar con el sello de la dependencia correspondiente; en lo que se refiere al inciso c), con el acta o plano expedido por la dirección de catastro y control urbano o por la dependencia u organismo descentralizado que legalmente lo sustituya. X.- Los Notarios, Jueces y demás funcionarios públicos que violen lo dispuesto en la Fracción anterior, serán responsables solidarios del importe total de las prestaciones fiscales, que dejaren de pagar los contribuyentes de este impuesto sin perjuicio de las sanciones administrativas y de la responsabilidad penal en que incurran. XI.- Las autoridades fiscales municipales, tendrán la obligación de resolver la aprobación del avalúo presentado respecto a la adquisición en el término de siete días naturales y en el supuesto que no se resuelva en este plazo, se recibirá para los efectos de la determinación y pago del impuesto, pudiendo ejercer sus facultades de revisión posteriormente.

## ACUERDO DE CONCEJO

Los peritos valuadores, deberán estar registrados ante la Recaudación de Rentas Municipal que corresponda, de conformidad con los reglamentos municipales vigentes, en caso contrario se rechazarán los avalúos practicados. B.- El avalúo que sirva de base para el cobro del impuesto previsto en este artículo, deberá sujetarse a las normas y reglas de valuación contenidas en los reglamentos municipales aprobados y publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el cual deberá contener por lo menos: 1. Los métodos o enfoques para la determinación del valor comercial como lo son: a).- Comparativo de Mercado; b).- De costos; y, c).- De ingresos. Una vez calculado los valores de acuerdo a los tres enfoques, el valuador en función del bien a valuar y el tipo de valor requerido, deberá aplicar todos o algunos de ellos en la conclusión del valor comercial. Los avalúos tendrán una vigencia de doce meses a partir de su elaboración. En caso de que después de realizado el avalúo se llevaren a cabo construcciones, instalaciones o mejoras permanentes al bien de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedarán sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado. El avalúo elaborado, deberá de contener la justificación de las metodologías y técnicas utilizadas, como también la documentación comprobatoria. II. Además, el avalúo deberá de contener como mínimo lo siguiente:

1. Nombre del solicitante, propietario o posesionario;
2. Clave catastral del inmueble;
3. Antecedentes;
4. Fotografías del inmueble.
5. Características urbanas;
6. Descripción general del terreno;
7. Descripción general del inmueble;
8. Elementos de la construcción, accesorios y obras complementarias;
9. Consideraciones previas al avalúo; Valor físico o directo;
10. Resumen de los valores;

***Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, del Municipio de Ensenada, Baja California (Supletorio)***  
***Capítulo II de las Excepciones a la Licitación Pública Sección Primera de la Adjudicación Directa***

ARTÍCULO 76.- La adquisición de bienes, arrendamientos o contratación de servicios solo podrán llevarse a cabo mediante el procedimiento de adjudicación directa cuando: I. La adquisición o el servicio solo puedan realizarse con una determinada persona por tratarse de obra de arte, titularidad de patentes, registros, marcas específicas, derechos de autor u otros derechos exclusivos;



## ACUERDO DE CONCEJO



### Cotización contratación del Módulo de Traslado de Dominio (Notarios).

Derivado a este convenio se solicita la integración del módulo de innovación tecnológica presentado por la empresa tecnología de gestión y comunicación (TGC). Misma con la que ya se tiene contratado el sistema de cobro de recaudación de rentas por lo cual el módulo traslado de dominio (Notarios) debe de ser compatible al ya existente donde se proporcione seguridad, compatibilidad e integración al sistema.

En este módulo del Sistema Recaudador, permite el registro, control y cobro del adeudo de notas o declaraciones de traslación de dominio. Para lo cual las Notarías podrán acceder desde el portal de Servicios de Internet. Se registran las notas o declaraciones del impuesto con los datos del predio, propietario y condiciones de la operación realizada y por medio del sistema se valida que las reglas de cálculo del impuesto se hayan aplicado correctamente.

El sistema mantiene catálogos de notarios o tramitadores y peritos o valuadores permitiendo la emisión de reportes y consultas de trámites por notario o perito. Si se requiere también se puede configurar la aplicación para registrar los avalúos asociados a las declaraciones o notas de traslado de dominio.

Es por lo anteriormente expuesto, que someto a consideración de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, los siguientes:

### RESOLUTIVOS

#### ACUERDO ECONOMICO 002/2024

**PRIMERO.** – Esta Comisión aprueba de manera unánime, la compra del Módulo de Traslado de Dominio (Notarios), para su incorporación al Sistema Recaudador del Municipio de San Quintín.

**SEGUNDO.** - Se acuerda girar oficio a la Dirección de Administración y Finanzas para efecto de que se realicen las acciones administrativas necesarias para el cumplimiento del presente acuerdo.

PRIMERO  
San Quintín

Calle Primera s/n Fraccionamiento  
Ciudad de San Quintín, Municipio  
de San Quintín B.C., C.P. 22930

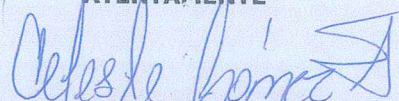
Concejo Municipal Fundacional  
de San Quintín

<https://www.sanquintin.gob.mx/>

## ACUERDO DE CONCEJO

Dado en la Sala de Juntas del Edificio de Administración y Finanzas, Segundo Piso,  
a los 12 días del mes de Enero del 2024.

ATENTAMENTE



**CELESTE GÓMEZ JUÁREZ**

Concejal Presidenta de la Comisión de  
Hacienda y Presupuesto e Integrante de este  
Concejo Municipal Fundacional de San Quintín

## ACUERDO DE CONCEJO

Sometido a votación nominal recabándose lo siguiente:

- 1.-Eunice Mercado Gilbert, (a favor).
- 2.-Selvio Ibáñez Guzmán, (a favor).
- 3.-Carmen Enid Pérez Magaña, (a favor).
- 4.-Anayeli Bautista Tenorio, (a favor).
- 5.-Celeste Gómez Juárez, (a favor).
- 6.-Jorge Alberto López Peralta, (a favor).

**Aprobándose por unanimidad** de votos de los y las integrantes del Concejo presentes con: **6 votos a favor, 0 votos en contra, 0 abstenciones.**

**ACUERDO:** El Concejo Municipal Fundacional de San Quintín, Baja California, por unanimidad de votos de los y las integrantes del Concejo presentes, aprueba:

**ÚNICO. - SE APRUEBA EN TODOS SUS TÉRMINOS, EL ACUERDO ECONÓMICO 002/2024 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO, RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE COMPRA DEL MÓDULO DE NOTARIOS PARA SU INCORPORACIÓN AL SISTEMA RECAUDADOR DEL MUNICIPIO DE SAN QUINTÍN.**

El **Presidente Jorge Alberto López Peralta**, instruye a la Secretaria General para que realice las acciones administrativas necesarias a fin de dar cumplimiento al presente punto de acuerdo.

**DADO:** En el Recinto Oficial del Concejo Municipal Fundacional de San Quintín a los 23 días del mes de enero del año 2024.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundando, la Secretaría General enuncia el siguiente:

### PUNTO RESOLUTIVO

**ÚNICO. – SE APRUEBA EN TODOS SUS TÉRMINOS, EL ACUERDO ECONÓMICO 002/2024 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO, RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE COMPRA DEL MÓDULO DE NOTARIOS**

## ACUERDO DE CONCEJO

### PARA SU INCORPORACIÓN AL SISTEMA RECAUDADOR DEL MUNICIPIO DE SAN QUINTÍN.

Se extiende la presente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 41 fracción II, III, XIX, y las demás aplicables al Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de San Quintín, Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California; en fecha 08 de septiembre del 2023, al día **23 del mes de enero del 2024**, para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

**CMFSQ**  
Concejo Municipal Fundacional de San Quintín 2020-2024

SECRETARÍA GENERAL

**LIC. YÓSSAGEN GONZÁLEZ VEGA.**  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
MUNICIPAL FUNDACIONAL DE SAN QUINTÍN