



## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

### DICTAMEN NÚMERO 42

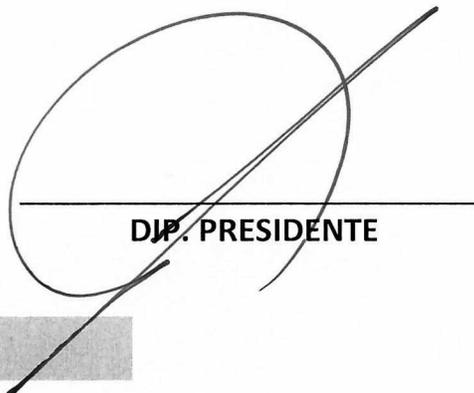
**EN LO GENERAL:** TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EJERCICIO FISCAL 2022.

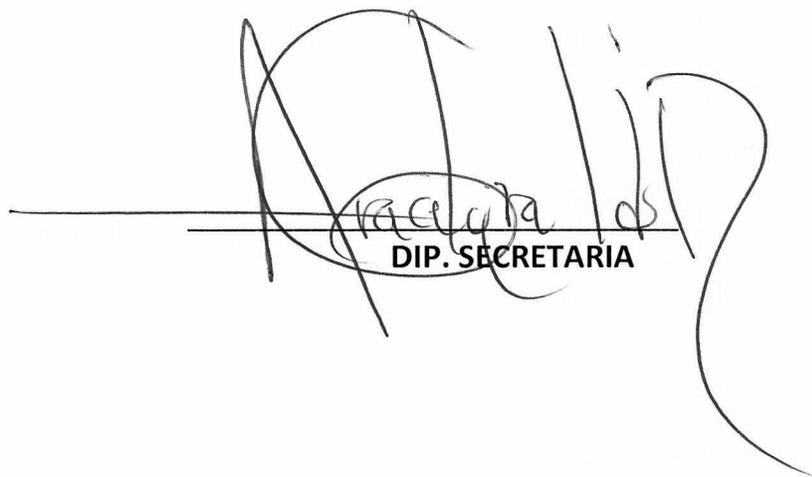
VOTOS A FAVOR: 20 VOTOS EN CONTRA: 5 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: \_\_\_\_\_

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 42 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.

  
\_\_\_\_\_  
DIP. PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA

**RECIBIDO**  
23 DIC 2021  
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
20	VOTOS A FAVOR
5	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

### DICTAMEN NO. 42

#### HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, para su estudio, análisis, dictamen y aprobación en su caso, la **Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022**, remitida por la C. Lic. Monserrat Caballero Ramírez, Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante oficio número PM-XXIV-116/2021 de fecha 12 de noviembre de 2021, conjuntamente con el Pronóstico de Ingresos calendarizado para el Ejercicio Fiscal 2022, información de las obligaciones y empréstitos vigentes, la correspondiente Exposición de Motivos, y la Certificación del Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 de noviembre de 2021. Así mismo con fecha 27 de noviembre de 2021, la Legislatura Local recibió oficio con número IN-CAB/0201/2021, suscrito por el C. Jorge Antonio Salazar Miramontes, Secretario de Gobierno Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante el cual remite Adendum a la Iniciativa de Ley de Ingresos, exposición de motivos, Tabla de Valores Catastrales Unitarios todos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2022 y la Certificación del Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 27 de noviembre de 2021.

Una vez realizado el estudio, análisis y evaluación de la información correspondiente, en todos y cada uno de los términos de la referida Tabla de Valores Catastrales relativa a la Iniciativa de Ley de Ingresos en cita, la Comisión que suscribe, en cumplimiento a los Artículos 65, Fracción III, Numeral 1, 111, 118 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, expide el presente Dictamen bajo los siguientes

#### CONSIDERANDOS:

**PRIMERO.-** Que de conformidad con el Artículo 115, Fracción IV, párrafos tercero y cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que 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; así como que las legislaturas de los Estados aprobarán las Leyes de Ingresos de los municipios.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 42

... 2

**SEGUNDO.-** Que en correlación con el Artículo 115 de la Constitución Política Federal citado en el Considerando anterior, el Artículo 85, párrafo quinto, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establece que 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, teniendo los Ayuntamientos, de manera exclusiva, la facultad de presentar al Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de la Ley de Ingresos y las modificaciones a la misma.

**TERCERO.-** Que el Artículo 75 Bis A de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, precisa que es objeto del Impuesto Predial, la propiedad y posesión de predios urbanos y rústicos, así como las construcciones permanentes existentes en ellos. De ahí, que dicho precepto señala en su Fracción IV, Número 1, Inciso a), que la base del Impuesto Predial será el valor catastral que resulte de la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, autorizada para cada Municipio.

**CUARTO.-** Que de conformidad con el Artículo 16, Fracciones I y II, de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, en el Quinto Punto del Orden del Día de la Sexta Sesión Ordinaria, celebrada el 23 de septiembre de 2021 por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Tijuana, Baja California, se sometió a análisis la propuesta relativa al Proyecto de Plano de Zonas Homogéneas y Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2022, habiéndose acordado y firmado por todos sus integrantes.

**QUINTO.-** Que consta en Acta No. 05 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 11 de noviembre de 2021, la aprobación por unanimidad de la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022.

**SEXTO.-** Que consta en Acta No. 06 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 27 de noviembre de 2021, la aprobación por unanimidad del Adendum a la Iniciativa de Ley de Ingresos, exposición de motivos, Tabla de Valores Catastrales Unitarios todos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2022.

**SEXTO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 18 fracción VII y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, con fecha 19 de noviembre de 2021, fue turnado por la Presidencia de la Comisión de Hacienda y Presupuesto a los integrantes de esta Comisión que suscribe, la información que sirve como



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 42

... 3

sustento y fundamento para la aprobación del presente Dictamen, tales como la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2022, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2022, Principales cambios que contiene la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana y la Tabla de Valores Catastrales correspondientes al Ejercicio Fiscal de 2022, con relación a la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2021, Comparativo de Ley de Ingresos 2021 en relación con Iniciativa de Ley de Ingresos 2022, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2021 en relación con Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2022, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Tijuana para el Ejercicio Fiscal del 2022. Asimismo, el día 29 de noviembre de 2021, fueron turnadas y recibidas por los Diputados integrantes de esta Comisión, las opiniones emitidas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

**SÉPTIMO.-** Que como parte del proceso legislativo, el 25 de noviembre del 2021, se llevó a cabo Sesión Ordinaria de la Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada, a la que compareció la C. Lic. Monserrat Caballero Ramírez, Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a efecto de argumentar y realizar los comentarios respecto de las principales modificaciones a los tributos municipales que se proponen en la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por los CC. Diputados presentes en dicha sesión.

**OCTAVO.-** Que en comparación con la Tabla de Valores aplicable para el ejercicio fiscal 2021, en la Iniciativa de Tabla de Valores se adicionan dos Zonas Homogéneas, siendo la zona 2161 Praderas del Águila con valor de \$1,000.00 pesos por metro cuadrado y la zona 5244 Vista Horizonte con valor de \$1,500.00 pesos por metro cuadrado, las cuales se estiman viables por esta Comisión.

**NOVENO.-** Que esta Comisión estima factible que la Iniciativa, en comparación con la Tabla de Valores 2021, modifique nombres de Zonas Homogéneas en Zona Urbana, Zona Centro, Zona Río; y Zonas Homogéneas de predios con frente a bulevar.

**DÉCIMO.-** Que esta Comisión estima procedente que la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, no presente incrementos en sus valores, pero que en general se realice un ajuste en el valor M<sup>2</sup> (metro cuadro), a efecto de redondear las cantidades que incluyen de 0.01 hasta 0.99 a la unidad inmediata superior.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el Congreso del Estado, en el Segundo Período Ordinario, antes de concluir el año, examinará, discutirá, y en su caso, modificará y aprobará las Leyes de Ingresos del Estado y de los Municipios, incluidas las Tablas de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, correspondientes al Ejercicio Fiscal siguiente, conforme a lo dispuesto por los Artículos 22, Apartado C, primer párrafo y 27, Fracción XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que el análisis y evaluación relativa a la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

**DÉCIMO TERCERO.-** Que con el propósito de normar su criterio, esta Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, su opinión respecto a la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, y ésta, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 105, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió su opinión al respecto, misma que fue vertida en lo general en términos de procedencia, mediante oficio número TIT/1524/2021, de fecha 27 de noviembre de 2021.

Por lo anteriormente expuesto y, con fundamento en los Artículos 116, 118, 122 y 124 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión que suscribe se permite someter a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, los siguientes:

### **RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.- Se aprueba** la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2022, presentada por el H. XXIV Ayuntamiento de la citada demarcación municipal, de acuerdo con los términos del documento que se anexa al presente Dictamen, y que forma parte integrante del mismo como si a la letra se insertara.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Presidenta Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 42**

**... 5**

**TERCERO.-** Remítase el presente Dictamen al Ejecutivo Estatal, para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

**D A D O.-** En la Sesión Ordinaria Virtual, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA  
SECRETARIO**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ  
VOCAL**

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ  
VOCAL**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 42**

**... 6**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO  
VOCAL**



**DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ  
VOCAL**



**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA  
VOCAL**



**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE  
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 42 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria Virtual, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.