



## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

### DICTAMEN NÚMERO 140

**EN LO GENERAL:** SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2023.

VOTOS A FAVOR: 20 VOTOS EN CONTRA: 3 ABSTENCIONES: 1

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

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 140 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA **DIPUTADA GLORIA ARCELIA MIRAMONTES PLANTILLAS**.

**DADO** EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN **SESIÓN ORDINARIA** DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, **A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**.

\_\_\_\_\_  
**DIP. PRESIDENTA**

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**APROBADO EN VOTACION  
NOMINAL CON**

<u>20</u>	VOTOS A FAVOR
<u>3</u>	VOTOS EN CONTRA
<u>1</u>	ABSTENCIONES

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
**BAJA CALIFORNIA**  
XXIV LEGISLATURA

**RECIBIDO**  
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

19 DIC 2022

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

**DICTAMEN NO. 140**

**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 la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023**, remitida por la C. Lic. Monserrat Caballero Ramírez, Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante el oficio número, PM-XXIV-373-2022, recibido el día 14 de noviembre de 2022. Así mismo con fecha 28 de noviembre de 2022, la Legislatura Local recibió oficio con número IN-CAB/1433/2022 suscrito por el C. Jesús García Castro, Secretario de Gobierno Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante el cual remite "Adendum a la Iniciativa a Ley de Ingresos, Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, Exposición de Motivos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial todos para el Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023".

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, la Comisión que suscribe, en cumplimiento de los Artículos 65, Fracción III, Inciso 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, Inciso c), 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.

**SEGUNDO.-** Que en correlación con el Artículo 115 de la Constitución Política Federal citado en el Considerando anterior, el Artículo 85, Fracción IV, párrafo cuarto, 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el 20 de octubre de 2022, por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Tijuana, Baja California, se sometió a análisis la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2023, habiéndose aprobado en su totalidad.

**QUINTO.** - Que consta en Acta No. 22 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 10 de noviembre de 2022, la aprobación por mayoría de votos de la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023.

**SEXTO.** - Que consta en Acta No. 23 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 27 de noviembre de 2022, la aprobación por unanimidad, del "Adendum a la Iniciativa a Ley de Ingresos, Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, Exposición de Motivos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial todos para el Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023".

**SÉPTIMO.**- 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, en fecha 23 de noviembre de 2022, 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 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 2023, la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2023, 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 2023, en relación con la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2022, Comparativo de Ley de Ingresos 2022 vs Iniciativa de Ley de Ingresos 2023, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2022 vs Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2023, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Tijuana para el Ejercicio Fiscal 2023. Asimismo, el día 02 de diciembre de 2022, fueron turnadas y recibidas por los Diputados integrantes de esta Comisión las opiniones emitidas al respecto por la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

**OCTAVO.-** Que como parte del proceso legislativo, el 28 de noviembre del 2022, comparecieron la Presidenta Municipal y otros servidores públicos del Municipio de Tijuana, Baja California, ante la Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada, a efecto de argumentar y realizar los comentarios respecto de las principales modificaciones a los tributos municipales que se proponen en la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2023, así como la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por los CC. Diputados presentes en dicha sesión.

**NOVENO.** - Que en comparación con la Tabla de Valores aplicable para el ejercicio fiscal 2022, en la Iniciativa de la Tabla de Valores se adicionan 2 Zonas Homogéneas: zona homogénea 1137 "Real de Playas" con un valor por metro cuadrado de \$1,200.00 pesos (mil doscientos pesos 00/100 m.n.) y la zona homogénea 6223 Parque Industrial Los Nogales con un valor por metro cuadrado de \$1,154.00 pesos (mil ciento cincuenta y cuatro pesos 00/100 m.n.) las cuales se estiman viables por esta Comisión.

**DÉCIMO.** - Que esta Comisión estima factible que la Iniciativa, en comparación con la Tabla de Valores 2022, modifique nombres de Zonas Homogéneas en, Zona Centro, Zona Río; y Zonas Homogéneas de predios con frente a bulevar.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que esta Comisión estima procedente que la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, presente un incremento general del 4% (cuatro por ciento) en todas sus zonas homogéneas derivado de que el Artículo 12 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California establece en su fracción I que corresponde a los Ayuntamientos llevar a cabo la valuación y actualización de valores de los bienes inmuebles ubicados dentro de su Municipio, ya sea que los mismos se definan como urbanos o rústicos, en los términos de ese ordenamiento legal y de las normas,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

especificaciones técnicas y principios homogéneos que al efecto expida el Gobernador del Estado.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que esta Comisión estima procedente que la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, presente un incremento en el factor de Demérito, para terrenos del 30% al 40% el valor que se considera como zona homogénea en los predios que ocupen las canchas deportivas pertenecientes a asociaciones civiles no lucrativas dedicadas al deporte, toda vez que el Artículo 12 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California establece en su fracción I que corresponde a los Ayuntamientos llevar a cabo la valuación y actualización de valores de los bienes inmuebles ubicados dentro de su Municipio, ya sea que los mismos se definan como urbanos o rústicos, en los términos de ese ordenamiento legal y de las normas, especificaciones técnicas y principios homogéneos que al efecto expida el Gobernador del Estado.

**DÉCIMO TERCERO. -** 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, 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 CUARTO.-** Que el análisis y evaluación relativa a la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

**DÉCIMO QUINTO.-** 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 la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, 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/1872/2022, de fecha 02 de diciembre de 2022.

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:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**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 2023, 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.

**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 catorce días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

**DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ  
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA  
SECRETARIO**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ  
VOCAL**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ  
VOCAL**

**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. 140 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 catorce días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.