

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**  
**DICTAMEN NÚMERO 31**

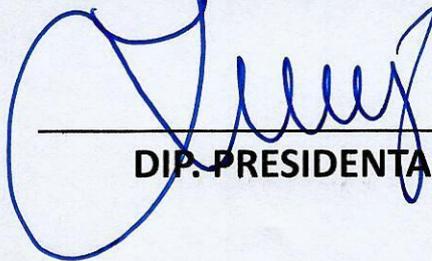
**EN LO GENERAL:** SE APRUEBA EL DECRETO PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

VOTOS A FAVOR: 25 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIONES: 0

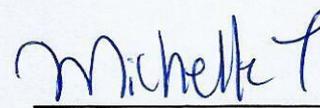
EN LO PARTICULAR: \_\_\_\_\_

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 31 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR EL DIPUTADO ELIGIO VALENCIA LÓPEZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



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



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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION	
NOMINAL CON	
25	VOTOS A FAVOR
0	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

*Michelle P.*  
*Evelyn S.S.*

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

**DICTAMEN No. 31**

**HONORABLE ASAMBLEA**

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, para su estudio, análisis, dictamen y aprobación en su caso, la Iniciativa de **Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025**, presentada por el Dr. Ismael Burgueño Ruíz, Presidente Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C., mediante oficio número PM-XXV-110-2024 y la Certificación de Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre de 2024. Asimismo, fue turnado el "Adendum a la Exposición de Motivos de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, la Exposición de Motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos, la Iniciativa de Ley de Ingresos y al Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, todos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025", remitido por el Lic. Arnulfo Guerrero León, Secretario de Gobierno Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante oficio número IN-CAB/223/2024 recibido el día 11 de diciembre de 2024 y la Certificación de Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de diciembre de 2024.

Una vez realizado el estudio, análisis y evaluación de la información correspondiente, en todos y cada uno de los términos de la Iniciativa de Decreto de referencia, la Comisión que suscribe, en cumplimiento a los Artículos 65 fracción III, Numeral 2, 113, 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 lo establecido en el Artículo 115, Fracción IV, párrafos tercero y cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las Legislaturas locales 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; correspondiendo a las Legislaturas de los Estados aprobar las leyes de ingresos de los municipios.

*[Handwritten marks: a large checkmark, a signature, and the letter 'M']*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 31

... 2

**SEGUNDO.-** Que en correlación con el Artículo 115 de la Constitución 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 la Ley de Ingresos es el acto legislativo que determina los ingresos que el municipio está autorizado para recaudar en un año determinado y constituye, por lo general, una mera lista de "conceptos" por virtud de los cuales los municipios pueden percibir ingresos, en un ejercicio fiscal, provenientes de los conceptos que en la misma se enumeran, los que se causan y recaudan de acuerdo con las Leyes en vigor.

**CUARTO.-** Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, celebrada el 13 de noviembre de 2024, se aprobó por mayoría de votos, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, así como la Iniciativa de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025.

**QUINTO.-** Que con fecha 15 de noviembre de 2024, el Presidente Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante oficio número PM-XXV-110-2024, presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, así como la Iniciativa de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025.

**SEXTO.-** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 11 de diciembre de 2024, se aprobó por unanimidad de votos, el *"Adendum a la Exposición de Motivos de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, la Exposición de Motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos, la Iniciativa de Ley de Ingresos y al Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, todos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025"*; mismo que fue presentado ante el Congreso del

*[Handwritten signature]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 31

... 3

Estado en fecha 11 de diciembre de 2024, mediante oficio número IN-CAB/223/2024, signado por el Secretario de Gobierno Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

**SÉPTIMO.** - Que de la Certificación del Acta No. 06 de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, de fecha 13 de noviembre de 2024, en el punto SEGUNDO del acuerdo, se denomina como "*Proyecto de Decreto de Estímulos Fiscales en contribuciones municipales para el ejercicio fiscal 2025*", a la Iniciativa materia del presente dictamen. Por su parte, en la Certificación del Acta No. 07 de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, de fecha 11 de diciembre de 2024, en el punto ÚNICO del acuerdo, se denomina como "*Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales*". Por su parte, el título empleado en el texto de la Iniciativa de Decreto presentada en fecha 15 de noviembre de 2024, es el denominado "*Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, para el Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025*"; sin embargo, el título empleado en el texto de la Adenda a la Iniciativa presentada en fecha 11 de diciembre de 2024 es "*Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025*", motivo por el cual, esta última denominación es la que determina esta Comisión como la oficial para efectos del presente dictamen.

**OCTAVO.-** 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 27 de noviembre de 2024, 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 2025, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2025, 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 2025, en relación con la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2024, Comparativo de Ley de Ingresos 2024 vs Iniciativa de Ley de Ingresos 2025, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2024 vs Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2025, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Tijuana para el Ejercicio Fiscal 2025; así como la Iniciativa con Proyecto de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025. Asimismo, el día 12 de diciembre de 2024 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, con sus respectivos Anexos.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**NOVENO.-** Que como parte del proceso legislativo, el 02 de diciembre del 2024, se llevó a cabo Sesión Ordinaria de la Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada, a la que compareció el C. Dr. Ismael Burgueño Ruíz, Presidente Municipal y otros servidores públicos del Municipio de Tijuana, Baja California, a efecto de rendir la información y argumentos que justifican 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 2025, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025, así como la Iniciativa con Proyecto de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, además, de la información referente al Proyecto del Presupuesto de Ingresos para el Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2025, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por las Diputadas y los Diputados presentes en dicha sesión.

**DÉCIMO. -** Que el Artículo 70 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, señala que los gravámenes que prevé dicha Ley, no serán motivo de exención, condonación o modificación por parte de las autoridades municipales, salvo por autorización expresa del Congreso del Estado. Asimismo, el Artículo Sexto Transitorio de la referida Ley de Ingresos, establece que el Ayuntamiento de Tijuana presentará para autorización expresa del Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto que contendrá la exención, condonación o modificación de gravámenes que prevé el Artículo 70 de la citada Ley de Ingresos, en los términos previstos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; por lo que, es de señalar que dichas disposiciones jurídicas se prevén en los mismos términos en la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que en base a lo señalado en los considerados anteriores y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Federal, 85 de la Constitución Local y 10 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; el C. Dr. Ismael Burgueño Ruíz, Presidente Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; presentó ante el Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que la Constitución Federal y Local prevén que no se establecerán exenciones o subsidios respecto de las contribuciones municipales que derivan de la propiedad inmobiliaria y de la prestación de servicios públicos a favor de persona o institución alguna; con lo cual, se deduce que quedan prohibidas las exenciones cuando se trate de favorecer los intereses de determinada o determinadas personas; por lo tanto, solo se deberán establecer



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 31

... 5

exenciones por parte del Congreso del Estado por medio de leyes o disposiciones de carácter general, previa proposición de los Ayuntamientos, cuando se motiven por razones de interés social y económico.

**DÉCIMO TERCERO.** - Que además, el Artículo 15 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, sostienen que los Ayuntamientos tienen de manera exclusiva la facultad de presentar al Congreso del Estado, modificaciones a sus Leyes de Ingresos.

**DÉCIMO CUARTO.-** Que en virtud de lo señalado en los Considerandos anteriores, es factible que el H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en uso de las facultades que le son otorgadas por la Constitución Federal y Estatal, proponga al Congreso del Estado las exenciones o estímulos fiscales que considere pertinentes para efecto de estar en posibilidad de incentivar en los contribuyentes en el pago de impuestos y derechos municipales a su cargo, lo que además impactará en una mayor recaudación de ingresos para la prestación de los servicios públicos a su cargo.

**DÉCIMO QUINTO.-** Que esta Comisión considera viable la Iniciativa de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025, toda vez que tiene como finalidad otorgar diversos beneficios fiscales en materia de: Impuesto Predial, la Sobre Tasa para el Fomento Deportivo y Educativo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, el Derecho por Servicios de Alumbrado Público y el Derecho por Concepto de Rectificación a la Base de Datos del Registro Municipal de Catastro; lo cual se justifica en la búsqueda de soluciones dirigidas a garantizar la igualdad social, la equidad de oportunidades, el estado de bienestar, el apoyo a los grupos económicamente más vulnerables de la sociedad, así como para fomentar el desarrollo económico municipal.

**DÉCIMO SEXTO.** - Que el Congreso del Estado, en el Segundo Periodo 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 SÉPTIMO.-** 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 en relación a la Iniciativa en comento, y este, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 105, fracción II, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió opinión al respecto, misma que fue vertida en lo general en términos de procedencia, mediante Oficio número TIT/1399/2024, de fecha 12 de diciembre de 2024.

*[Handwritten signature]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente

### RESOLUTIVO:

**ÚNICO.** - Se aprueba el Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025, presentado por el H. XXV Ayuntamiento de la citada demarcación municipal, para quedar en los términos siguientes:

### **DECRETO PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

**Artículo Primero.-** A los contribuyentes que paguen totalmente el impuesto predial del ejercicio fiscal de 2025 durante los meses de enero a marzo, se les otorga un estímulo fiscal que consiste en que los mismos puedan decidir si pagan el impuesto utilizando en el cálculo del valor catastral de los inmuebles sobre los cuales se cause el impuesto predial con base en la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025 o bien deciden considerar para el pago del tributo la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2020. En caso de optar por aplicar esta última tabla, y con la finalidad de apoyar aún más a los contribuyentes cumplidos, adicionalmente podrán optar por aplicar una disminución del diez por ciento del valor catastral correspondiente de dicha tabla.

En los casos en los que la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2020 no contenga la zona homogénea del predio en cuestión, los contribuyentes podrán decidir utilizar la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal inmediato posterior que contenga dicha zona homogénea, con los mismos beneficios y restricciones establecidas en este artículo.

La aplicación del beneficio que establece este artículo no podrá generar para los contribuyentes un pago del Impuesto Predial menor al importe que correspondía pagar en el ejercicio fiscal inmediato anterior por concepto de dicho impuesto en el periodo de enero a agosto de 2024.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

A los contribuyentes que paguen el impuesto fuera del plazo legal, total o parcialmente, se les aplicará la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025.

El presente estímulo, no limita la aplicación en este ejercicio fiscal, de los descuentos establecidos en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025 por pronto pago, y demás que estuvieren vigente al momento de cumplir totalmente con la obligación.

**Artículo Segundo.-** Los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones horizontales o verticales, cuando éstos últimos se traten de departamentos, viviendas, casas o locales del mismo propietario y con una sola clave catastral sobre una misma porción de terreno, podrán realizar el cálculo del valor catastral del inmueble para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, sumando al valor catastral del terreno con el producto que resulte de aplicar solo el cincuenta por ciento (50%) del valor unitario de la construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, con independencia de cualquier otro estímulo y/o descuento vigente al momento del pago.

El porcentaje antes indicado podrá disminuirse a su vez al veinticinco por ciento (25%) cuando el contribuyente realice el pago total del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, en los meses de enero a marzo del mismo año, pudiendo, además, aplicar los beneficios establecidos en el artículo Primero de este Decreto.

Los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones verticales, que se trate de departamentos, viviendas, casas o locales de distintos propietarios y con más de una clave catastral sobre una misma porción de terreno, podrán realizar el cálculo del valor catastral del inmueble para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, sumando al valor catastral del terreno con el producto que resulte de aplicar solo el setenta y cinco por ciento (75%) del valor unitario de la construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, con independencia de cualquier otro estímulo y/o descuento vigente al momento del pago.

El porcentaje antes indicado podrá disminuirse a su vez al cincuenta por ciento (50%) cuando el contribuyente realice el pago total del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, en los meses de enero a marzo del mismo año, pudiendo, además, aplicar los beneficios establecidos en el artículo Primero de este Decreto.

*[Handwritten signature]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Los beneficios señalados en los párrafos segundo y cuarto de este artículo les serán aplicables a los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones verticales de cuatro niveles e inferiores.

**Artículo Tercero.** - Los contribuyentes que paguen el impuesto predial del ejercicio fiscal del 2025 correspondiente a inmuebles destinados a casa habitación, podrán efectuarlo aplicando la tasa del 2.46 al millar sobre el valor catastral del inmueble.

En el caso de inmuebles destinados a casa habitación multifamiliar, los contribuyentes podrán optar por causar el impuesto predial aplicando una tasa de 3.50 al millar sobre el valor catastral del inmueble.

El beneficio contenido en el presente artículo será aplicable para una sola propiedad del contribuyente, por lo que las propiedades adicionales de éste tributarán a la tasa general prevista dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

**Artículo Cuarto.** - Los contribuyentes jubilados, pensionados, personas con discapacidad, de edad igual o mayor a los sesenta años podrán optar por pagar el impuesto predial causado sobre inmuebles destinados a casa habitación, aplicando una tasa de 0.84 al millar sobre el valor catastral del inmueble. En caso de fallecimiento de los anteriores, el cónyuge supérstite podrá pagar con las citadas tasas, siempre y cuando continúe habitando el inmueble, no tenga registrado este beneficio en otros inmuebles de su propiedad y el de cujus haya gozado o hubiese podido gozar de este beneficio antes de su deceso.

El beneficio contenido en el presente artículo será aplicable para una sola casa habitación propiedad del contribuyente, por lo que las propiedades adicionales de éste tributarán a la tasa general prevista en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

**Artículo Quinto.** - Se podrá optar por aplicar una tarifa de 3.99 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente, para el pago de impuesto predial de los inmuebles en los siguientes supuestos:

a) Los inmuebles propiedad de los Organismos de la Sociedad Civil registrados ante el Gobierno del Estado, cuyo objeto sea la asistencia social sin fines de lucro, siempre que los inmuebles se destinen a los fines de estos y que en estos no se realicen actividades lucrativas o de negocios.

N  
O  
M



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

b) Los inmuebles propiedad de las Asociaciones Religiosas que tengan registro constitutivo otorgado por la Secretaría de Gobernación.

**Artículo Sexto.-** Se autoriza un estímulo fiscal sobre el impuesto predial correspondiente al Ejercicio Fiscal del 2025, para efecto de que los contribuyentes que causen el impuesto en relación con predios ocupados por asentamientos irregulares, que se encuentren en proceso de regularización por organismo público federal, estatal o municipal competente, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios, así como predios destinados para programas habitacionales con fines sociales promovidos por institución oficial, podrán optar por tributar aplicando una tarifa de 3.99 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente. Para la procedencia del beneficio establecido en el presente artículo, se deberá contar con opinión favorable de los organismos mencionados.

**Artículo Séptimo.** - Se considerará que los contribuyentes ejercen las opciones contenidas en el presente Decreto, cuando realicen el pago de las contribuciones determinándolo conforme a este mismo.

**Artículo Octavo.-** Se exime del pago del derecho de alumbrado público, tratándose de los contribuyentes que tengan contratados servicios particulares para alumbrado público en baja tensión y en media tensión, el servicio de bombeo de agua potable o aguas negras de servicios públicos, servicio para bombeo de agua para riego agrícola en baja tensión y el servicio para bombeo de agua para riego agrícola en media tensión, así como por los consumos de los servicios contratados por Entidades Públicas Federales, Estatales y Municipales.

**Artículo Noveno.** - No se causará la sobre tasa para el fomento deportivo y educacional que genere el impuesto sobre adquisición de inmuebles correspondiente a operaciones cuyo objeto sea una casa habitación, y la base del impuesto sea igual o menor a \$515,000.00 M.N. (Quinientos quince mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

El contenido en el presente artículo será aplicable para una sola casa habitación propiedad del contribuyente, por lo que, por las propiedades adicionales del contribuyente se tributará conforme la tarifa y sobre tasa aplicable conforme la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

**Artículo Décimo.-** Se aprueba la exención del pago de derechos por concepto de rectificación a la base de datos, a los causantes del Impuesto Predial, que durante los meses de enero a marzo del 2025, actualicen su información ante el registro municipal de catastro, con relación a conceptos como son: la corrección ortográfica, la corrección de domicilio fiscal, la inclusión de

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 31

... 10

números telefónicos y correos electrónicos a la base de datos, así como la inclusión de nombres de representantes legales y albaceas.

**Artículo Décimo Primero.** - Los propietarios de predios, que por ser de interés público hubiesen sido declarados por la autoridad competente, como área natural protegida, áreas o zonas de amortiguamiento y/o conservación tendrán una tasa única de 3.99 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, respecto al pago del impuesto predial del ejercicio fiscal del 2025.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

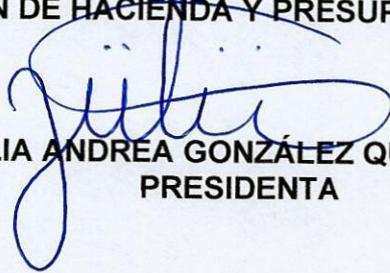
**PRIMERO.** - El presente Decreto iniciará su vigencia a partir del primero de enero de dos mil veinticinco y concluirá el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.

**SEGUNDO.** - Notifíquese al Presidente Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

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

**D A D O.-** En Sesión Ordinaria, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

  
DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ  
SECRETARIO

  
DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ  
VOCAL

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA  
VOCAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 31

... 11

DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO  
VOCAL

DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA  
VOCAL

DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA  
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE  
VOCAL

DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA  
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen N. 31 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.