



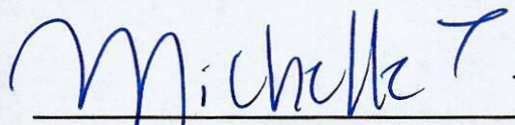
COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
DICTAMEN NÚMERO 68

EN LO GENERAL SE APRUEBA LA REFORMA AL ARTÍCULO DÉCIMO SEX-
TO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TIJUANA,
BAJA CALIFORNIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

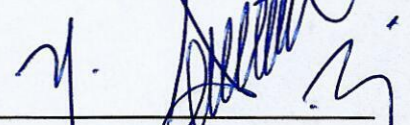
VOTOS A FAVOR: 20 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIONES: 0
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR,
SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 68 DE LA COMISIÓN
DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA AN-
DREA GONZÁLEZ QUIROZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA
DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS DIECINUEVE DEL MES DE
JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DICTAMEN NO. 68

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, para su análisis, estudio, dictamen y aprobación en su caso, la Iniciativa de Reforma para la adición de Artículo Décimo Octavo Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025.

Una vez realizado el estudio, análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de las Iniciativas de Reforma, la Comisión que suscribe, en cumplimiento a los Artículos 56 Fracción II, 65 Fracción III, numeral 2 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, procede al estudio, análisis y dictaminación de la Iniciativa precitada, bajo los siguientes

ANTECEDENTES:

Con fecha 27 de marzo de 2025, el C. Arnulfo Guerrero León, en su carácter de Secretario Fedatario del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante el oficio INCAB/606/2025, sometió a consideración de la Honorable Asamblea del Congreso del Estado de Baja California, la Iniciativa de reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

ARNULFO GUERRERO LEÓN, Secretario Fedatario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley. -----

CERTIFICA:

Que, en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 15. - ...CONSIDERANDOS-----

PRIMERO. - El pasado 16 de febrero de 2025 se aprobó por el honorable XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California la adición de un artículo décimo sexto transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, con la finalidad de establecer la exención del pago del 100% de derechos que se causen por trámites relacionados con lo dispuesto en las fracciones I, II y III del artículo 31 de la mencionada Ley de Ingresos, a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027. -----

SEGUNDO. - Por su parte el Gobierno Federal ha impulsado el denominado Programa de Vivienda para el Bienestar a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Instituto del Fondo Nacional de -----



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 2

la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios. -----

TERCERO. – Dicho programa establece, entre sus beneficios, la exención de los derechos derivados de la factibilidad de uso del suelo, certificado de libertad de gravamen, dictamen de uso del suelo, manifestación de impacto ambiental, movimiento de tierras, deslinde catastral, licencia de construcción, régimen de propiedad en condominio, licencia de fraccionamiento, certificado de número oficial, constancia de obra terminada, cambio de propietario e Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles. -----

CUARTO. – En la iniciativa de reforma aludida en el considerando primero de este punto de acuerdo, se aludió a que el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 2 de septiembre del 2022, sobre la base del Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, tiene como objetivo general mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional e históricamente marginada, garantizando el derecho humano que les asiste, optimizando los distintos tipos de producción a partir de un modelo de planeación integral asequible, resiliente y sostenible, que consiste el desarrollo de vivienda como un elemento fundamental en el ordenamiento del territorio, mediante la coordinación interinstitucional del sector público y privado. -----

QUINTO. – No obstante lo anterior, se hace conveniente y necesario aludir también al Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de diversas dependencias y entidades de ese orden de gobierno, como la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), de tal suerte que la exención legalmente autorizada para las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 sea extensiva también para quienes esté inscritos en el Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación, ya que se trata de situaciones que guardan similitud en cuanto a objetivos, metas y propósitos. -----

SEXTO. – De conformidad con el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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. -----

SÉPTIMO. – Derivado de lo anterior este Ayuntamiento se suma al proyecto de vivienda derivado del Programa de Mejoramiento de Vivienda para el Bienestar, por ende, se propone la adición de un artículo transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, para los efectos de que los beneficios que se otorgarán en materia de los programas de vivienda, tanto estatal como el federal, queden ajustados a lo establecido por dichos órdenes de gobierno, instituyendo beneficios de competencia municipal para aquellos que sean beneficiarios por los mencionados planes y proyecto en este municipio, reforzando la colaboración interinstitucional en temas que general bienestar a los ciudadanos como el tener acceso a una vivienda digna y sobre todo al alcance de sus bolsillos, -----

OCTAVO. – Para acceder a este beneficio será necesario que lo solicite directamente el beneficiario del programa quien deberá comprobar que habita en el domicilio con su identificación oficial vigente y así de este modo, podrá exentar los derechos municipales inherentes a la vivienda dentro de los programas estatal y federal, por lo que este Ayuntamiento pondera la necesidad de aprobar la iniciativa de reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, mediante la adición de un Transitorio Décimo Octavo, conforme a los siguientes -----

FUNDAMENTOS LEGALES

I. Es facultad de los municipios en los términos del artículo 115 fracción II inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, manejar su patrimonio conforme a la Ley, así como aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, 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. -----



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 3

II. La Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en su artículo 7, fracciones IV y XIII, señala que el Presidente Municipal, ejercerá la representación política, legal y social del Municipio conforme lo disponga el reglamento respectivo y contará con las atribuciones de todas aquellas que el Ayuntamiento le confiera en su reglamentación interior o de gobierno, o en los acuerdos específicos que adopte. -----

III. Por su parte, el artículo 4 de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Baja California, menciona que queda a cargo de las autoridades fiscales del Municipio la administración, recaudación, control y en su caso determinación, respecto de cada contribuyente, de los arbitrios municipales. -----

IV. Conforme al artículo 32 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California para el ejercicio de las atribuciones que las Leyes y Reglamentos le conceden al Cabildo, éste las ejercerá mediante la expedición de acuerdos y resoluciones de orden Legislativo y de orden Administrativo. -----

V. El Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en su artículo 16, fracción III, indica que para el cumplimiento de sus funciones como órgano ejecutivo del Ayuntamiento y el despacho de los asuntos administrativos, la persona titular de Presidencia tendrá como atribución el formular y someter a consideración del Ayuntamiento los proyectos de disposiciones de carácter general y los acuerdos administrativos que se requieran para el desempeño de la administración pública municipal. -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO. – Se aprueba el proyecto de iniciativa de adición al capítulo de artículos transitorios de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, en los términos del documento que, como ANEXO ÚNICO, se exhibe junto al presente acuerdo para que obre como insertado a la letra. ----

SEGUNDO. – Remítase el proyecto de Decreto al H. Congreso del Estado de Baja California, para que procesa a su análisis y aprobación en su caso. -----

TRANSITORIOS

PRIMERO. – En términos del artículo 41 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el presente acuerdo entrará en vigor a partir de momento de su aprobación por este H. Cabildo del XXV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California. -----

SEGUNDO. – Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para conocimiento de los vecinos del Municipio. ----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco. -----

ANEXO ÚNICO

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. – al ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. - ...

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. – En términos del Artículo Décimo Sexto Transitorio de esta Ley, se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por el Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos General para la Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la FEDERACIÓN a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 4

Los derechos a exentar se enuncian a continuación:

1. *Factibilidad de uso del suelo*
2. *Certificado de libertad de gravamen*
3. *Dictamen de uso del suelo*
4. *Manifestación de impacto ambiental*
5. *Movimiento de tierras*
6. *Deslinde catastral*
7. *Licencia de construcción*
8. *Régimen de Propiedad en Condominio*
9. *Licencia de Fraccionamiento*
10. *Certificado de número oficial*
11. *Constancia de obra terminada*
12. *Cambio de propietario*
13. *Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles*

Una vez señalado lo anterior y analizada la presente Iniciativa por esta Comisión y en cumplimiento de los artículos 65 fracción III, numeral 2, 110, 112, 115, 116, 117, 118, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, se elabora el presente Dictamen bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que es facultad del Congreso del Estado, legislar sobre todos los ramos que sean competencia del Estado y reformar, abrogar y derogar Leyes y Decretos según lo establece el Artículo 27 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

SEGUNDO. - Que de conformidad con el Artículo 65 Fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, es atribución de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, el conocer, estudiar y dictaminar los asuntos de orden hacendario relacionados con iniciativas de reformas a las leyes y decretos fiscales estatales o municipales y otras disposiciones de carácter fiscal que rijan a las Entidades.

TERCERO. - Que conforme al artículo 85 de la Constitución Local al igual que en el numeral 11 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California la hacienda municipal se conforma de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones, impuestos, derechos, aprovechamientos y demás ingresos que el Congreso del Estado establezca a su favor de conformidad con las disposiciones constitucionales aplicables.

CUARTO. - Que el Ayuntamiento de Tijuana, en ejercicio de sus facultades conferidas en el artículo 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante Oficialía de Partes del Congreso del Estado la Iniciativa de Reforma



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 5

de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025.

QUINTO. - Que la iniciativa tiene por objeto adicionar el Artículo Décimo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, para efectos de exentar a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por el Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California, y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre del 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por el Gobierno Federal a través de la coordinación de Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios.

SEXTO. - Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en el Artículo 115, en armonía con el numeral 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, que los municipios están facultados para administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezca, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, dentro de las cuales se encuentran las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, así como los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo, indicando que no se establecerán exenciones o subsidios respecto de las contribuciones que derivan de la propiedad inmobiliaria y de la prestación de servicios públicos a favor de persona o institución alguna, sin embargo, el ordenamiento estatal faculta a los Ayuntamientos para que en el ámbito de su competencia, propongan 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, no realizándose exenciones en favor de determinada persona o personas, advirtiéndose, que se deberán plantear ante el Congreso local cuando traten de beneficios a la población en general, estableciendo exenciones por razones de interés social y económico, y de manera general, que se deberán plantear ante el Congreso local.

SÉPTIMO. - Que conforme al artículo 15 de la Ley del Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Estado de Baja California los Ayuntamientos se encuentran expresamente



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 6

facultados para presentar ante al Congreso del Estado modificaciones a sus Leyes de Ingresos, así como por lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025 en los artículos 70 y Sexto Transitorio, que prevén que le corresponde al Ayuntamiento presentar ante el Congreso del Estado para su autorización la exención, condonación o modificación de gravámenes, en los términos previstos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

OCTAVO. - Que actualmente la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, contempla un estímulo fiscal, en el Artículo Décimo Sexto Transitorio, en el que otorga a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 la exención del pago del 100% de derechos que se causen por trámites relacionados con lo dispuesto en las fracciones I, II y III del artículo 31 de la mencionada Ley de Ingresos.

NOVENO. - Que el Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno de México 2025-2030, establece los 4 ejes generales que integran las 14 Repúblicas, integrando dentro del rubro "Desarrollo con Bienestar y Humanismo", la de "República con acceso a la Vivienda", el cual tiene como objetivo la Construcción de un millón de casas con programa de vivienda, Programa masivo de escrituración de casas, entre otros.

DÉCIMO. - Que el Gobierno Federal ha impulsado la implementación del denominado Programa de Vivienda para el Bienestar, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios mediante la celebración de un Convenio de Colaboración publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de mayo de 2025, el cual tiene como objeto otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar en favor de la población de bajos ingresos.

DÉCIMO PRIMERO. - Que en fecha 02 de septiembre de 2022 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 impulsado por la Gobernadora del Estado de Baja California Lic. Marina del Pilar Ávila Olmeda, donde expone lo siguiente: la vivienda representa uno de los derechos humanos más importantes para todas las personas de acuerdo con la visión internacional, representa también uno de los activos sociales y económicos más relevantes de nuestro país. Por ello, en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 (PEV BC) y en el marco del Programa Nacional de Vivienda



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 7

2019-2024, la vivienda está recuperando su sentido social y de política pública para atender el rezago en la materia en un contexto de ordenamiento territorial, sustentabilidad y normatividad acorde a las necesidades de nuestro territorio.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en la presentación del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, se advierte que se refrenda el compromiso con esta política pública y la coordinación institucional para consolidar los diferentes instrumentos, estrategias y acciones que permitan fortalecer la oferta de vivienda social en Baja California, mediante la dotación de suelo urbanizado y seguridad jurídica en el patrimonio, privilegiando a las mujeres jefas de familia, a la población de menores ingresos y a los hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza.

DÉCIMO TERCERO. - Que el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 tiene como objetivo general mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada históricamente, garantizando el derecho humano que les asiste, optimizando los distintos tipos de producción a partir de un modelo de planeación integral asequible, resiliente y sostenible, que considere el desarrollo de vivienda como un elemento fundamental en el ordenamiento del territorio, mediante la coordinación interinstitucional del sector público y privado.

DÉCIMO CUARTO. - Que acorde al contenido de Considerando anterior, el Programa Estatal de Vivienda de Baja California 2022-2027, presenta un conjunto de objetivos y estrategias que incentivan y alientan la participación de los diferentes actores del sistema de la vivienda, para en conjunto impulsar acciones que permitan garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada, plantea decretos y reformas al diseño operación de los marcos institucionales, normativos y financieros que orientan al sector, para que desde un enfoque integral y sostenible del territorio, se priorice la atención a las necesidades de los grupos en condición de vulnerabilidad (principalmente mujeres, niñas, niños y adolescentes).

DÉCIMO QUINTO. - Que el día 21 de octubre del 2022 fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California los Lineamientos Generales para Inscripción para el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, mismos en lo que se prescribió que dichos lineamientos son de aplicación general y obligatoria para personas físicas y morales con experiencia en el ramo y que pretendan participar en el desarrollo de vivienda social, con cobertura en los municipios de Tijuana, Mexicali, Ensenada, Playas de Rosarito, Tecate, San Quintín y San Felipe, del Estado de Baja California, dentro de los que se establecen los requisitos que deberán cumplir los interesados en registrar sus proyectos en las distintas modalidades para desarrollar vivienda social en el marco del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, así como a los estímulos a los que pueden acceder los desarrolladores que presenten propuestas que contribuyan a mejorar la cobertura de vivienda social destinada a

Handwritten signature and initials in blue ink.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 8

la población vulnerable de menores ingresos económicos, de conformidad con los objetivos establecidos en el Programa.

DÉCIMO SEXTO. - Que el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California propuso la adición del Artículo Décimo Octavo Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025 para efectos de establecer en él beneficios relacionados con la construcción de vivienda social a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, que cuenten con certificado de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial y que se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda, así como en el Programa de Vivienda para el Bienestar, impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y demás instituciones involucradas.

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que en relación al Considerando anterior y acorde a lo mencionado en el Considerando Octavo del presente dictamen, actualmente se encuentra vigente en el Artículo Décimo Sexto Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025 el beneficio de exención del pago de derechos a las personas inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, y derivado de que la presente reforma plantea ampliar los beneficios a quienes se encuentren inscritos en dicho programa así como en el Programa de Vivienda para el Bienestar, el artículo vigente referido se subsume en la reforma propuesta.

DÉCIMO OCTAVO. - Que derivado del considerando que precede, y con la finalidad de mantener la coherencia en la redacción de la Ley y no dejar lugar a dudas o interpretaciones erróneas, así como por cuestiones inherentes a la técnica legislativa esta comisión dictamina que no se realice la adición de un nuevo Artículo Transitorio, sino que se unifiquen los dos transitorios ya ampliamente descritos, de modo que los beneficios de exención en materia de construcción de vivienda social a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 y en el Programa de Vivienda para el Bienestar queden establecidos en el Artículo Décimo Sexto Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio 2025.

DÉCIMO NOVENO.- Que atento a lo anterior, se considera viable la reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, mediante la cual se reforma el Artículo Décimo Sexto Transitorio, otorgando facilidades administrativas y beneficios fiscales a las personas físicas y morales que se encuentren inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de sus dependencias y demás organismos gubernamentales, ello con la finalidad de mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 9

vivienda destinada a la población en rezago habitacional en aras de garantizar el derecho humano que les asiste a partir de un modelo de planeación integral asequible, resiliente y sostenible.

VIGÉSIMO. - Que los Artículos Transitorios son aquellos que se incorporan al texto normativo de la ley para regular las situaciones especiales originadas con motivo de la expedición, reforma o abolición de una ley. Estos artículos prevén o resuelven diversos supuestos que, con carácter temporal o transitorio, provocan las innovaciones legislativas, como pudiere ser el término de su entrada en vigor, entre otros; por lo cual esta Comisión determina la viabilidad del Artículo Transitorio Único propuesto, al preverse por éste, la entrada en vigor, y con ello, certeza jurídica a los destinatarios.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, opinión respecto de la Iniciativa en análisis, y esta última, 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 jurídica, misma que fue vertida en términos de procedencia mediante Oficio TIT/388/2025 de fecha 10 de abril de 2025.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 110, 112, 115, 116, 118 y 122, todos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión que suscribe, somete 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 la reforma al Artículo Décimo Sexto Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, para quedar como sigue:

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. - *Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por el Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos General para la Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario,*

[Handwritten signature]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

... 10

Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios.

Los derechos a exentar se enuncian a continuación:

1. *Factibilidad de uso del suelo*
2. *Certificado de libertad de gravamen*
3. *Dictamen de uso del suelo*
4. *Manifestación de impacto ambiental*
5. *Movimiento de tierras*
6. *Deslinde catastral*
7. *Licencia de construcción*
8. *Régimen de Propiedad en Condominio*
9. *Licencia de Fraccionamiento*
10. *Certificado de numero oficial*
11. *Constancia de obra terminada*
12. *Cambio de propietario*
13. *Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles*

TRANSITORIOS

ÚNICO. - *La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.*

D A D O.- En Sesión Ordinaria, a los once días del mes de junio de dos mil veinticinco, en la Sala Mujeres de Baja California, Forjadoras de la Patria, en el Edificio del Poder Legislativo, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
PRESIDENTA

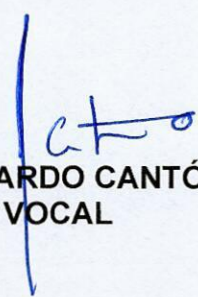


PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 68

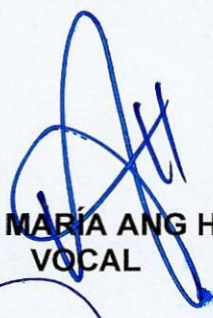
... 11

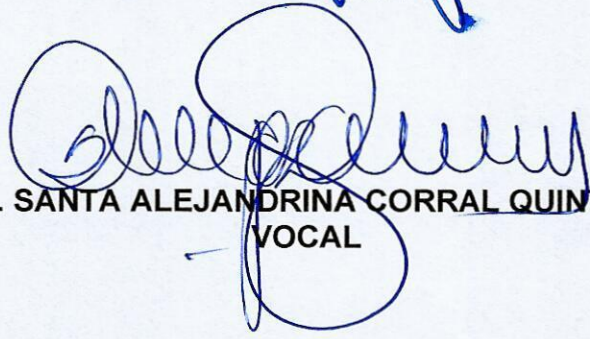
DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO


DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
VOCAL

DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL


DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL


DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL


DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL

DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL

DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 68 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria a los once días del mes de junio del año dos mil veinticinco, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

