



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
DICTAMEN NÚMERO 103

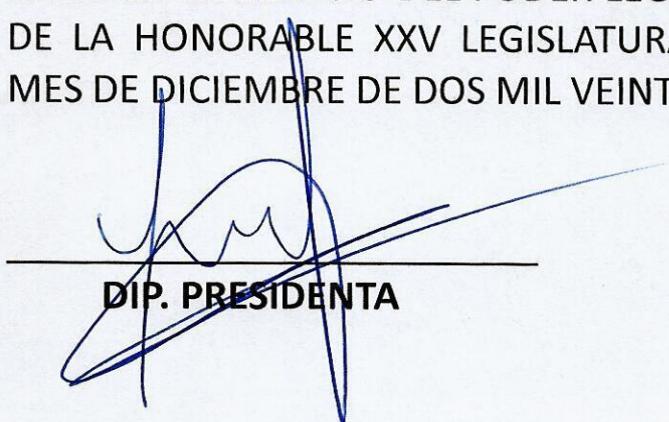
EN LO GENERAL SE APRUEBA LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA Y TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

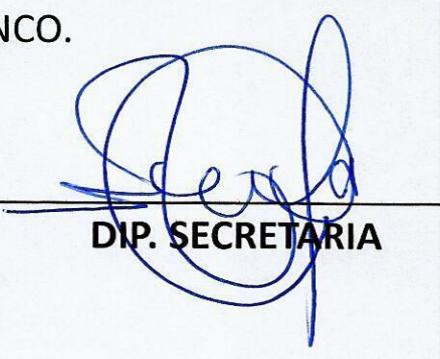
VOTOS A FAVOR: 20 VOTOS EN CONTRA 2 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 103 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ.

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


DIP. PRESIDENTA


DIP. SECRETARIA



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
<i>[Firma]</i>	<i>20</i>
<i>[Firma]</i>	<i>2</i>
<i>[Firma]</i>	<i>0</i>
VOTOS A FAVOR	
VOTOS EN CONTRA	
ABSTENCIONES	

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 103

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 Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026**, presentada por la C. Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del Honorable XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante oficio número PM/0721/2025, de fecha 14 de noviembre de 2025, conjuntamente con el Pronóstico de Ingresos calendarizado para el Ejercicio Fiscal 2026, información de las obligaciones y empréstitos vigentes, la correspondiente Exposición de Motivos, y la Certificación del Acta Extraordinaria de Sesión de Cabildo, celebrada el 13 de noviembre de 2025. Asimismo, fue turnada **Adenda** a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026; y se fortalece la Exposición de Motivos, remitida mediante oficio número PM/0750/2025, de fecha 08 de diciembre de 2025, suscrito por la Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, así como, Acuerdo Certificado del Acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 08 de diciembre de 2025, mediante la cual se aprobó por unanimidad de votos la citada Adenda, cuyo análisis y estudio de ambos documentos se realizó de manera integral; y que en conjunto se entiende referida como la Iniciativa.

Una vez realizado el estudio, análisis y evaluación de la información correspondiente, en todos y cada uno de los términos de la Iniciativa de Ley de Ingresos de referencia y su Adenda, 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 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 2

contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; correspondiendo a las Legislaturas de los Estados aprobar 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, 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 H. Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de 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 de conformidad con los Artículos 61, en correlación con los Artículos 46 y 48, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y 18 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, las iniciativas de Leyes de Ingresos de los Municipios, deberán incluir las proyecciones de finanzas públicas en base a los formatos que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable, que abarcarán un período de tres años en adición al ejercicio fiscal en cuestión, así como, los resultados de las finanzas públicas que abarquen un período de los tres últimos años y el ejercicio fiscal en cuestión; cumpliendo en lo conducente, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026.

QUINTO. - 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 y las construcciones permanentes existentes en ellos. De ahí, que dicho precepto señala en su Fracción IV, Numeral 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.

D



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

SEXTO. - Que el Artículo 16, fracciones I y II, de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, establece que: “*A los Consejos Municipales del Catastro Inmobiliario, dentro de su jurisdicción territorial, les corresponde: I. Revisar y aprobar las propuestas de zonificación y sectorización catastral, elaborados y remitidos por el titular de la Dependencia del Catastro Municipal y someterlos a través del Ayuntamiento, a la aprobación del Congreso del Estado. II. Elaborar, revisar y proponer a través del Ayuntamiento, al Congreso del Estado los valores unitarios de suelo y construcción.*” En este tenor en el Cuarto Punto del Orden del Día, de la Sesión Ordinaria celebrada el 12 de noviembre de 2025 por el Consejo del Catastro Inmobiliario de Mexicali, consistente en la Revisión y determinación de valores, se acordó por Unanimidad aprobar la propuesta de Tabla de Valores para la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026.

SÉPTIMO. - Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebrada el 13 de noviembre del 2025, se aprobó mayoría de votos, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial, para el Ejercicio Fiscal 2026.

OCTAVO. - Que con fecha 14 de noviembre del 2025, la Presidenta Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante oficio PM/0721/2025, presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026.

NOVENO. - Que con fecha 08 de diciembre del 2025, la XXV Legislatura Constitucional, recibió el oficio número PM/0750/2025, suscrito por la C. Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, en su calidad de Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante el cual remite Adenda a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026. Relativo a ello, según consta en la Certificación del Acta Número 31 levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria del H. XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebrada en fecha 08 de diciembre del 2025, se aprobó por unanimidad de votos, Adenda a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026; y se fortalece la exposición de motivos.

DÉCIMO. - 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 25 de noviembre de 2025, fue turnado por la Presidencia de la Comisión de Hacienda y Presupuesto a los integrantes de la Comisión que suscribe, la información que sirve como sustento y fundamento para la aprobación del presente Dictamen, tales como Iniciativa de Ley



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026; exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de 2026; Principales cambios que contiene la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali y la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones correspondientes al Ejercicio Fiscal de 2026, con relación a la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Unitarios de Suelo del año 2025; Comparativo de Ley de Ingresos 2025 en relación con Iniciativa de Ley de Ingresos 2026; Comparativo de Tabla de Valores Unitarios de Suelo 2025 en relación con Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones 2026; Pronóstico de Ingresos del Municipio de Mexicali para el Ejercicio Fiscal 2026. Asimismo, el día 11 de diciembre del 2025, fue turnada y recibida por los Diputados integrantes de esta Comisión, la opinión emitida por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, con sus respectivos Anexos.

DÉCIMO PRIMERO.- Que como parte del proceso legislativo, con fecha 02 de diciembre de 2025, se llevó a cabo en las instalaciones del Poder Legislativo del Estado de Baja California, Sesión de Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado, a la que compareció la C. Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, donde expuso y aclaró el Presupuesto de Ingresos, así como el contenido de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026.

DÉCIMO SEGUNDO. - Que, en relación a la propuesta contenida en el Artículo 6 de la Iniciativa de Ley de Ingresos objeto del presente Dictamen, relativa a los decrementos e incrementos en las tasas del Impuesto Predial, esta Comisión las considera procedentes en congruencia con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local, mismas que a continuación, se especifican:

PROPIUESTA DE DECREMENTOS

DESCRIPCIÓN (INICIATIVA)	TASAS (AL MILLAR)		DIFERENCIA	
	LEY VIGENTE.	INICIATIVA		%
II.- Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores, en zona valle...	6.00	5.00	-.1.00	-17%
IV.-Predios Habitacionales:				
a) En uso exclusivo en el que habite el propietario o en uso o goce de terceras personas...	3.00	2.40	-.60	-20%
...				
VIII.- Predios para uso comercial o mixto...	6.00	5.00	-.1.00	-17%
X.- Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional	3.00	2.40	-.60	-20%



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 5

exclusivamente...				
XI.- Predios de reserva territorial...	3.00	2.40	.60	-20%
a) Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno...	6.00	5.00	1.00	-17%
XII.- Predios dedicados permanentemente a fines: Agrícolas, ganaderos, forestal, acuícola, de extracción de pétreos, arenosos y cerril...	3.00	2.40	.60	-17%

PROPIUESTA DE INCREMENTOS

DESCRIPCIÓN (INICIATIVA)	TASAS (AL MILLAR)		DIFERENCIA	
	LEY VIGENTE.	INICIATIVA		%
III.- Predios Industriales ubicados en plazas y corredores, en zona valle...	6.00	7.00	1.00	17%
V.- Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras...	3.00	5.00	2.00	67%
IX.- Predios para uso industrial...	6.00	7.00	1.00	17%

DÉCIMO TERCERO.- Que la Iniciativa de Ley de Ingresos, propone en la parte final del Artículo 6, relativo al Impuesto Predial, el establecimiento de una SOBRETASA del 2.00 al millar sobre el Valor Catastral Total, la cual tiene un fin extrafiscal prioritario consistente en el fortalecimiento de la Seguridad Pública en el Municipio, estableciéndose la formula mediante la cual se calculará dicha sobretasa, por lo que el Impuesto Predial Total a pagar será la suma del Impuesto Predial y la sobretasa.

Que, en relación a lo anterior, los Artículos 31 Fracción IV, y 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que son obligaciones de los mexicanos, contribuir para los gastos públicos de los Municipios en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes; que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley. Precisa además, que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor; destacando el que percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan las Legislaturas de los Estados, sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. Asimismo, 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.

Asimismo, el Artículo 85 de la Constitución Política Local, coincidente con el Artículo 115 de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

la Constitución Política Federal, señala que la hacienda municipal se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor, y en todo caso: Percibirá las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que se establezcan sobre la propiedad inmobiliaria; 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 de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Por su parte, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, en los artículos 1, 2, 7 y 8, establece que la Hacienda Pública Municipal sufragará los gastos de su administración y demás obligaciones a su cargo, con los ingresos, que de acuerdo con dicha Ley sean aprobados por el Congreso del Estado, para cada ejercicio fiscal; asimismo precisa que las autoridades municipales no podrán recaudar ningún gravamen que no se encuentre previsto en la Ley de Ingresos correspondiente o en alguna disposición especial aprobada por el Congreso local; que las contribuciones se clasifican en impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos; que los impuestos, son las prestaciones en dinero o en especie que se fijen unilateralmente y con carácter obligatorio a todos aquéllos individuos cuya situación coincida con las que en Leyes Fiscales se señalen como generadoras del crédito fiscal.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), en el registro digital 2010536, Materias(s): Constitucional, Administrativa, con respecto a la sobretasa, sostiene el siguiente criterio:

"TASA ADICIONAL" O "SOBRETASA". SI EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, EN LOS DICTÁMENES O EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DE QUE SE TRATE NO SE EXPRESAN CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DESTINADAS A JUSTIFICAR LA RAZONABILIDAD DE SU IMPOSICIÓN PARA SATISFACER EL FIN EXTRAFISCAL QUE PERSIGUE, EL ÓRGANO DE CONTROL CONSTITUCIONAL CARECE DE ELEMENTOS PARA PODER DETERMINAR LA CONSTITUCIONALIDAD O NO DEL PRECEPTO QUE LA PREVÉ, CUANDO SU MONTO SEA SUPERIOR AL DE LA TASA BASE.

En las jurisprudencias 1a./J. 46/2005 y 2a./J. 126/2013 (10a.), emitidas por la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubros: "FINES EXTRAFISCALES. CORRESPONDE AL ÓRGANO LEGISLATIVO JUSTIFICARLOS EXPRESAMENTE EN EL PROCESO DE CREACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES." e "IMPUUESTO ADICIONAL. LOS ARTÍCULOS 119 A 125 DE LA LEY GENERAL DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS QUE LO PREVÉN, VIOLAN EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.", respectivamente, así como en las ejecutorias de las que derivaron se establece, entre otras cosas, que las contribuciones han sido clasificadas, tanto en la doctrina como en los diversos sistemas impositivos, de distintas formas, entre ellas, como "sobretasas" o "tasas adicionales", que son las que recaen sobre algunos de los impuestos previamente establecidos y tienen, como característica fundamental, que los recursos obtenidos se destinan a un fin específico; es decir, constituyen un porcentaje adicional (segundo nivel) que aprovecha la existencia de un nivel impositivo primario, respecto del cual comparte los mismos elementos constitutivos del tributo; esto es, solamente se aplica un porcentaje adicional a la base gravable, por considerar que la capacidad contributiva gravada es suficiente para soportar ambas cargas tributarias. Asimismo, que el legislador está constitucionalmente

J



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

facultado para establecer a un impuesto primario una tasa adicional, pero ello debe responder a fines extrafiscales, supuesto en el cual **tendrá la obligación constitucional ineludible de justificarlos expresamente -mediante argumentos o razones específicas suficientes- ya sea en la exposición de motivos,** en los dictámenes o en la misma ley. Con base en los lineamientos anotados, se concluye que si en la exposición de motivos, en los dictámenes o en la ley de hacienda municipal de que se trate no se expresan consideraciones específicas destinadas a **justificar la razonabilidad de la imposición de la "tasa adicional" o "sobretasa" para satisfacer el fin extrafiscal que persigue,** el órgano de control constitucional carece de elementos para poder determinar la constitucionalidad o no del precepto que la prevé, cuando su monto sea superior al de la tasa base; omisión que lleva a que la disposición reclamada infrinja el artículo 115, fracción IV, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Bajo este contexto, el legislador está constitucionalmente facultado para establecer una sobretasa o tasa adicional, respecto de un impuesto primario, siendo éste el Impuesto Predial. No obstante, ello debe responder a fines extrafiscales, supuesto en el cual se tendrá la obligación constitucional ineludible de justificar expresamente, mediante argumentos o razones específicas suficientes, los fines extrafiscales que persigue la contribución. Al efecto, el inicialista manifestó en la Exposición de Motivos como en la propia propuesta, que el fin extrafiscal prioritario consiste en el fortalecimiento de la Seguridad Pública en el Municipio, esto es, los ingresos que se recauden por dicho concepto son de destino específico y exclusivo para el fortalecimiento de la Seguridad Pública en el Municipio.

Al respecto, el inicialista justifica su propuesta en lo siguiente:

"Así mismo, con respecto a la Sobretasa del Impuesto Predial, y de conformidad al inciso h), de la fracción III, del artículo 115 y el artículo 21, ambos, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, disponen que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades Federativas y los Municipios, cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social, incluyendo en dicha función la prevención, investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas, siendo obligación expresa para los municipios, la función de policía preventiva municipal y tránsito.

La seguridad pública constituye la condición indispensable para el ejercicio de las libertades y el desarrollo integral de nuestra comunidad. En cumplimiento a la obligación constitucional de salvaguardar la integridad y el patrimonio de las personas, y en ejercicio de la facultad de libre administración de la hacienda municipal, para el ejercicio fiscal 2026 se propone establecer una sobretasa del 2.00 al millar sobre la base del Impuesto Predial.

Esta medida se plantea bajo una lógica de responsabilidad hacendaria y visión de futuro: frente a los retos contemporáneos de la convivencia urbana, el Municipio debe instrumentar mecanismos financieros sólidos que garanticen la paz pública, siempre bajo los principios de equidad y proporcionalidad tributaria.

La presente propuesta fiscal no es un acto aislado; obedece a una planificación estructurada y responde directamente a los objetivos trazados en el instrumento rector de la política pública municipal.

Para cumplir su objetivo en materia de paz y orden, el plan municipal de desarrollo 2025-2027 establece estrategias claras que requieren de suficiencia presupuestal para su materialización. Al respecto, es importante destacar que el PMD trazó estrategias y líneas de acción específicas, a saber:

EJE 2. MEXICALI SEGURO Y EN PAZ

2.1 ESTRATEGIA DE PROXIMIDAD Y TERRITORIO LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 1.1.4 Disminución del tiempo de respuesta ante las emergencias: Reducir los tiempos de respuesta de las corporaciones de seguridad, bomberos, protección civil y otras instancias relacionadas, mediante mejoras tecnológicas, capacitación



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

especializada y una mejor coordinación operativa, para garantizar una atención más rápida y efectiva a las emergencias de la comunidad.

Es crucial establecer que esta sobretasa posee una naturaleza eminentemente extrafiscal. Su fin último no es el incremento del haber patrimonial del ayuntamiento, sino el fomento de las condiciones de seguridad.

Al destinar recursos etiquetados a la presencia policial y a la tecnología, la sobretasa actúa como un mecanismo preventivo: una ciudad vigilada, con patrullaje constante y elementos equipados reduciendo la incidencia delictiva y fomentando un entorno de orden. Así, la contribución fiscal se transforma en una inversión directa en la tranquilidad de las familias y la protección de su patrimonio.

Para materializar las estrategias del PMD 2025-2027 y transitar hacia un modelo de seguridad eficiente, se requiere una inversión estratégica que el presupuesto ordinario no puede cubrir en su totalidad sin comprometer otros servicios. Para el ejercicio 2026, se identifica una necesidad de inversión de \$296,097,301.00 M.N. destinada a garantizar niveles óptimos de operatividad. Esta sobretasa se destinará íntegramente a los siguientes rubros vitales:

- *Fortalecimiento del parque vehicular para la seguridad pública a través del arrendamiento de vehículos: Se asignarán \$248,516,172.00 M.N. para asegurar la disponibilidad permanente de unidades. Esta inversión es el pilar para cumplir la línea de acción 2.1.4 del PMD, pues garantiza la cobertura territorial y reduce significativamente los tiempos de respuesta ante emergencias, contrarrestando el desgaste natural de la flota que opera 24/7.*
- *Adquisición de uniformes para agentes: Se destinarán \$19,270,973.00 M.N. para dotar a la fuerza policial de uniformes y equipamiento táctico de alta calidad. Esta acción responde directamente a la línea de acción 2.5.2 Equipamiento policial adecuado y suficiente, siendo fundamental para profesionalizar la labor de seguridad, dignificar la imagen de la autoridad y proteger la integridad de los elementos.*
- *Fortalecimiento de parque vehicular a través de reparación y mantenimiento de unidades: Para maximizar la vida útil de la flota existente, se invertirán \$17,726,160.00 M.N. en servicios de reparación y mantenimiento. Esta medida asegura que las unidades permanezcan en operación y no detenidas por fallas mecánicas, garantizando patrullaje activo.*
- *Compra de refacciones y accesorios para fortalecer las unidades vehiculares: Se asignarán \$7,083,996.00 M.N. para la adquisición de insumos críticos. Este fondo permite una capacidad de reacción inmediata ante averías y el desgaste cotidiano, asegurando la fiabilidad operativa de las patrullas.*
- *Mantenimiento y rehabilitación de infraestructura física: Se contemplan \$3,500,000.00 M.N. para la conservación de la infraestructura física. Esta inversión se alinea con la línea de acción 2.5.1 Reconversión y modernización de comandancias de policía, que busca adecuar y actualizar la infraestructura para dignificar la atención y los servicios a la ciudadanía.*

La estructura de esta sobretasa respeta escrupulosamente la capacidad contributiva de los ciudadanos. Al establecerse como un porcentaje marginal (2.00 al millar) sobre la base del impuesto predial, se asegura que la aportación sea proporcional al valor del patrimonio inmobiliario de cada contribuyente. De esta manera, la carga fiscal se distribuye de forma justa: quienes poseen inmuebles de mayor valor aportan más a la seguridad común, sin que esto represente un gravamen ruinoso. Es una medida equilibrada que permite financiar una necesidad pública de primer orden.

Establecer la sobretasa de seguridad pública es una decisión de Estado necesaria y responsable. Representa el compromiso de esta administración de dotar a Mexicali de los medios materiales indispensables para salvaguardar el orden, cumplir con las metas del Plan Municipal de Desarrollo y garantizar la paz y la tranquilidad que nuestra comunidad demanda.

Esta medida responde a una lógica de responsabilidad hacendaria: frente a una necesidad colectiva creciente y prioritaria como lo es la paz pública, el Municipio debe instrumentar los mecanismos financieros necesarios para garantizarla, siempre bajo los principios de equidad y proporcionalidad.

Es crucial establecer que esta sobretasa trasciende el objetivo meramente recaudatorio. Su naturaleza es eminentemente extrafiscal y finalista, pues no busca simplemente engrosar las arcas municipales, sino servir como un instrumento eficaz de política pública para resolver una problemática social específica: la necesidad de equipamiento y operatividad policial.

La legitimidad de esta contribución radica en su destino. A diferencia de otros ingresos de libre disposición, los recursos generados por esta sobretasa están vinculados indisolublemente a un fin específico. No se utilizan para el gasto corriente burocrático, sino que se transforman directamente en activos tangibles para la seguridad de todos. Se trata, en esencia, de un mecanismo solidario donde la aportación ciudadana regresa a la comunidad en forma de protección inmediata.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 9

La realidad operativa de Mexicali exige transitar de un esquema de seguridad reactiva a uno preventivo y eficiente, lo cual requiere una inversión sostenida que el presupuesto ordinario no puede cubrir en su totalidad sin comprometer otros servicios básicos.

La sobretasa de seguridad pública es una decisión de Estado necesaria y responsable. Representa el compromiso del Ayuntamiento de no escatimar recursos en la protección de la ciudadanía y garantiza la viabilidad operativa de la fuerza policial para el próximo año. Su aprobación dota a Mexicali de los medios materiales indispensables para salvaguardar el orden, la paz y la tranquilidad que nuestra comunidad demanda y merece.

Derivándose de lo anterior, que en términos generales, la finalidad extrafiscal de la tasa adicional (sobretasa), se justifica en materializar las estrategias del Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027, a fin de transitar hacia un modelo de seguridad eficiente, requiriendo de una inversión estratégica que el presupuesto ordinario no puede cubrir en su totalidad sin comprometer otros servicios; por lo cual, para el ejercicio 2026, se identifica una necesidad de inversión de \$296,097,301.00 M.N. destinada a garantizar niveles óptimos de operatividad. Esta sobretasa según se indica, se destinará íntegramente a Fortalecimiento del parque vehicular para la seguridad pública a través del arrendamiento de vehículos; Adquisición de uniformes para agentes; Fortalecimiento de parque vehicular a través de reparación y mantenimiento de unidades; Compra de refacciones y accesorios para fortalecer las unidades vehiculares y Mantenimiento y rehabilitación de infraestructura física.

Por lo anterior, se considera que los argumentos vertidos por el inicialista en relación a la Sobretasa, son suficientes para su establecimiento, por lo que de conformidad en los Artículos 31 fracción IV; 115 fracción IV, de la Constitución Política Federal; 85 de la Constitución Política Local, por lo que el seno de esta Comisión determina viable el establecimiento de la Sobretasa en cita. Asimismo, deberá adecuarse el último párrafo del Artículo 6, de la Iniciativa, para efectos de la edición definitiva del documento que se anexa, para quedar como sigue: "*El Impuesto Predial Total (IPT) a pagar será la suma del Impuesto Predial (IP) más la Sobretasa (ST).*

DÉCIMO CUARTO.- Que con respecto a la propuesta de incorporar en el Artículo 7 de la Iniciativa de Ley de Ingresos, el contenido de la propuesta Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, base del Impuesto Predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026, a efecto de que ambos documentos se contengan en un único instrumento, precisándose que la propuesta de Tabla de Valores Unitarios 2026 con respecto a la Tabla de Valores Unitarios 2025, conserva la misma estructura con variaciones mínimas en cuanto a adicionar lo relativo a la Evaluación del Estado de Conservación de las Construcciones; Valores Unitarios de Construcción, entre otros; denominando a su propuesta en conjunto como: "*Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026.*"

Que en relación al Considerando anterior, los Artículos 115, fracción IV, inciso c) párrafos



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 10

tercero y cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 85, Fracción IV, párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establecen que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor; además, que 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; 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.

Que la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, en los artículos 2, 3, 5, 12, 16 y 19, señala que el Catastro Inmobiliario es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, que tiene entre otros fines, el de determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles; que los valores unitarios se establecen de suelo y de construcción; que corresponde a los Ayuntamientos, llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, actualización de valores, etcétera, de los bienes inmuebles dentro del Municipio; elaborar las propuestas de zonificación y sectorización catastral y de valores unitarios del suelo y de construcción y remitirlas, para su revisión y opinión del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario; que corresponde al Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario, elaborar, revisar y proponer a través del Ayuntamiento, al Congreso del Estado, los valores unitarios de suelo y construcción, entre otras; que los valores unitarios de suelo y construcción que aplique la Dependencia de catastro, serán objeto de revisión, aprobación y aplicación anual, en la misma oportunidad que la Ley de Ingresos Municipales, esto es, según dicho ordenamiento, los valores unitarios, son revisados, aprobados y aplicados anualmente, siguiendo el mismo calendario y proceso que la Ley de Ingresos municipal que corresponda a cada ejercicio fiscal.

Que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con relación al principio de legalidad tributaria, ha emitido jurisprudencia, que señala:

"IMPUESTOS, ELEMENTOS ESENCIALES DE LOS. DEBEN ESTAR CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN LA LEY. Al disponer el artículo 31 constitucional, en su fracción IV, que son obligaciones de los mexicanos 'contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes', no sólo establece que para la validez constitucional de un tributo es necesario que, primero, esté establecido por ley; segundo, sea proporcional y equitativo y, tercero, sea destinado al pago de los gastos públicos, sino que también exige que los elementos esenciales del mismo, como pueden ser el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago, estén consignados de manera expresa en la ley, para que así no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que a la autoridad no quede otra cosa que aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad al caso



concreto de cada causante y el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda en todo momento conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos de la Federación, del Estado o Municipio en que resida." (Séptima Época. Instancia: Pleno. Fuente: Apéndice de 1995. Tomo: I, Parte SCJN. Tesis: 162, página: 165).

"IMPUESTOS, PRINCIPIO DE LEGALIDAD QUE EN MATERIA DE, CONSAGRA LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. El principio de legalidad se encuentra claramente establecido por el artículo 31 constitucional, al expresar, en su fracción IV, que los mexicanos deben contribuir para los gastos públicos de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes y está, además, minuciosamente reglamentado en su aspecto formal, por diversos preceptos que se refieren a la expedición de la Ley General de Ingresos, en la que se determinan los impuestos que se causarán y recaudarán durante el período que la misma abarca. Por otra parte, examinando atentamente este principio de legalidad, a la luz del sistema general que informa nuestras disposiciones constitucionales en materia impositiva y de explicación racional e histórica, se encuentra que la necesidad de que la carga tributaria de los gobernados esté establecida en una ley, no significa tan solo que el acto creador del impuesto deba emanar de aquel poder que, conforme a la Constitución del Estado, está encargado de la función legislativa, ya que así se satisface la exigencia de que sean los propios gobernados, a través de sus representantes, los que determinen las cargas fiscales que deben soportar, sino fundamentalmente que los caracteres esenciales del impuesto y la forma, contenido y alcance de la obligación tributaria, estén consignados de manera expresa en la ley, de tal modo que no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda, en todo momento, conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos del Estado, y a la autoridad no queda otra cosa sino aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria, dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante. Esto, por lo demás, es consecuencia del principio general de legalidad, conforme al cual ningún órgano del Estado puede realizar actos individuales que no estén previstos y autorizados por disposición general anterior, y está reconocido por el artículo 14 de nuestra Ley Fundamental. Lo contrario, es decir, la arbitrariedad en la imposición, la imprevisibilidad en las cargas tributarias y los impuestos que no tengan un claro apoyo legal, deben considerarse absolutamente proscritos en el régimen constitucional mexicano, sea cual fuere el pretexto con que pretenda justificárselas." (Séptima Época. Instancia: Pleno. Fuente: Apéndice de 1995. Tomo: I, Parte SCJN. Tesis: 168, página: 169).

Bajo este contexto, el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en uso de las facultades que le son otorgadas por la Constitución Política Federal y la Constitución Política Local, propuso al Congreso del Estado, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2026, integrando a la misma, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026, buscando con ello, cuidar que todos los elementos de la contribución se encuentren establecidos en una ley en sentido formal y material, conforme al principio de legalidad tributaria, esto es, dotar al Impuesto Predial de una base legal robusta y sólida, al asegurar que todos los elementos esenciales del tributo (objeto, sujeto, base, tasa, tarifa y época de pago) estén contenidos en un único ordenamiento jurídico. Aunado a que el Municipio de Tecate, Baja California, ha venido proponiendo esta forma, integrando en el cuerpo de su Ley de Ingresos, la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, lo cual, el Congreso del Estado de Baja California, ha venido aprobando; por lo cual la Comisión que suscribe considera viable incorporar en el Artículo 7 de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, el contenido de la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 12

Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026.

DÉCIMO QUINTO.- Que por lo que respecta a la propuesta contenida en el Artículo 7, inciso C), Valores Unitarios de Construcción, para el ejercicio fiscal 2026, en la que se propone que “*Para la determinación del valor de las construcciones, como elemento integrante de la base gravable del impuesto predial en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 75 BIS A, fracción I, numeral 1 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, se establece que se aplicará una tasa del 0% sobre el valor que corresponda a todas las tipologías, usos y calidades de construcciones.*”

A lo anterior, el inicialista manifiesta la intención expresa de que, tratándose de construcciones, aplicar una tasa del 0% (cero por ciento), esto es, aun cuando de conformidad con dicho instrumento se está considerando la construcción, para los efectos del cobro de la contribución, es claro que, la autoridad municipal, propone que únicamente el concepto de construcción sea considerado a tasa 0%; de manera que solamente se habrá de considerar el valor del suelo para los efectos de la contribución.

Argumentando al efecto en su Exposición de Motivos, lo siguiente:

La solidez jurídica del Impuesto Predial requiere la alineación estricta con el marco normativo estatal. En congruencia con criterios resueltos por los Jueces y es Federales, la base del Impuesto Predial debe contemplar, de manera explícita técnica, tanto el valor del suelo como el de las construcciones.

Esta obligación legal surge directamente de preceptos como el Artículo 75 BIS A, Fracción 1, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, el cual define el objeto del impuesto como la propiedad o posesión de predios urbanos o rústicos y “las construcciones permanentes existentes en ellos”. En este sentido, la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California establece as reglas técnicas para determinar el valor catastral, mencionando en su Artículo 17 que la determinación de los valores unitarios de suelo considera, entre otros factores, el “Tipo y calidad de las construcciones”

Cumplir con este requisito de valuar ambos componentes es una medida de máxima responsabilidad institucional que asegura la validez total de la base gravable.

Por ello, y en estricto cumplimiento de dicha obligación, esta reforma incorpora formalmente al Artículo 7 los valores unitarios de construcción.

Sin embargo, esta administración es sensible a la economía de las familias mexicalenses, por ello, se ha tomado la decisión de política fiscal de que el cumplimiento de esta obligación legal no se traducirá bajo ninguna circunstancia en un cobro adicional para los contribuyentes. Para materializar este compromiso, se establece de manera explícita en la propia ley que, para el presente ejercicio fiscal, no se realizará el cobro sobre las construcciones, independientemente de su tipología, uso o calidad. Esta medida reafirma el apoyo directo a la economía de las familias mexicalenses y fortalece la equidad tributaria.

El enfoque principal de la reforma para el Ejercicio Fiscal 2026 es el fortalecimiento de la certeza jurídica y no la generación de nuevas cargas tributarias. Al establecer un valor de \$0.00, la Administración Municipal está brindando un apoyo directo y claro a la economía de los hogares, al mismo tiempo que avanza en la consolidación técnica del marco legal del Predial.

En términos de los Artículos 115, fracción IV, inciso c) párrafos tercero y cuarto de la



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 13

Constitución Política Federal y 85, Fracción IV, párrafo cuarto de la Constitución Política Local, los Ayuntamientos 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.

De manera que, las Tablas de Valores Unitarios de Construcción que no consideran como factor la construcción, no transgreden el principio de legalidad tributaria, conforme a lo siguiente:

PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, NO TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA, AL NO TOMAR EN CONSIDERACIÓN COMO FACTOR DE EVALUACIÓN EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN.

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes llegaron a decisiones contrarias al analizar si el Decreto 640, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base al Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, vulnera o no el principio de legalidad tributaria.

Criterio jurídico: El Pleno Regional en Materia Administrativa de la Región Centro-Sur, con residencia en Cuernavaca, Morelos, determina que las tablas de valores unitarios de construcción, contenidas en el Decreto 640, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base al Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, no transgreden el principio de legalidad tributaria, al no tomar en consideración como factor de evaluación el estado de conservación de los tipos de construcción.

Justificación: El Decreto 640, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base al Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal dos mil veintiuno, dividió los terrenos urbanos de esa circunscripción territorial en doscientas veinticinco zonas catastrales y determinó los valores respectivos en unidades de medida y actualización; mientras que, en la tabla de valores unitarios de construcción, se instituyeron tres columnas que contienen clave, tipo y clasificación de las construcciones y valores unitarios; esta última, a su vez, se subdivide en nueve columnas, a saber: a) precaria, b) popular, c) económica, d) interés social, e) medio, f) semilijo, g) liso, h) plus, e i) premier. En la tabla siguiente se estableció la descripción de las características de las categorías de construcción según el uso y la clase. Por su parte, la Ley número 638 de Ingresos para el referido Municipio, consigna de manera expresa el sujeto, objeto, base, tasa, tarifa o cuota, y época de pago del impuesto predial. De ahí que los elementos esenciales del tributo, así como los valores unitarios por metro cuadrado de terreno y construcción, están contenidos en la ley, la cual además, establece de manera expresa el criterio para clasificarlos, atendiendo las categorías previstas en la propia legislación, por lo que no queda margen de arbitrariedad para la autoridad exactora, ya que ésta no tiene otra opción que aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante y, consecuentemente, el sujeto pasivo de la relación tributaria puede en todo momento conocer la forma cierta de contribuir para el gasto público.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 14

Con fecha 02 de diciembre del presente año, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, C. Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, compareció ante la sesión ampliada de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, manifestando que, el municipio en el ejercicio fiscal 2025, cobra por concepto de impuesto predial el valor del suelo no así la construcción; por lo cual su propuesta para el 2026, establece expresamente la aplicación de una tasa de 0% en la determinación del valor de las construcciones como elemento integrante de la base gravable del impuesto predial.

Por lo que atento a lo anterior, la Comisión que suscribe considera viable la propuesta contenida en el Artículo 7, inciso C), Valores Unitarios de Construcción, de la Iniciativa de Ley de Ingresos motivo de este instrumento; determinando de igual forma, realizar adecuaciones de forma a dicha propuesta en la edición definitiva del documento que se anexa para quedar como sigue: “C). - VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.” *“Para la determinación del valor de las construcciones, como elemento integrante de la base gravable del impuesto predial, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 75 BIS A, fracción I, Numeral 1, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, se establece que se aplicará una tasa del 0% (cero por ciento) sobre el valor que corresponda a todas las tipologías, usos y calidades de construcciones.”*

DÉCIMO SEXTO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2026, propone la actualización de los valores unitarios de suelo diversos; en predios clasificados como uso habitacional, se propone un ajuste uniforme en los valores unitarios de suelo de 35.00%; en los Corredores y Plazas Comerciales, se propone para los predios Comerciales, como plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, una actualización del 40.00%; y en Zonas Urbanas del Valle de Mexicali, se propone una actualización de forma diferenciada, con los tipos de mayor densidad y comercio ajustándose generalmente en 40.00%, mientras que los tipos de menor densidad se ajustan en 35.00%, lo cual esta Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local, lo considera viable.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que de conformidad con lo previsto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local, esta Comisión considera procedente respecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2026, incorporar 15 nuevos desarrollos; correspondiendo 10 para Uso Habitacional, 1 Plaza Comercial y 4 Edificaciones Bajo Régimen en Condominio Habitacional y/o Comercial, que a continuación se especifican:

ZONA 1 OESTE
ZONA 1 USO HABITACIONAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 15

ZONA	SECTOR	SUBSECTOR	Homoclave Col/Fracc.	SECCIÓN	DESCRIPCIÓN COL./FRACC.	VALOR/M2
Z1	B	MXHB	GX	A	VILLA GALICIA	\$ 810.00

ZONA 3 ESTE

ZONA 3 USO HABITACIONAL

ZONA	SECTOR	SUBSECTOR	Homoclave Col/Fracc.	SECCIÓN	DESCRIPCIÓN COL./FRACC.	VALOR/M2
Z3	F	MXHA	BSH	A	SOLARE RESIDENCIA	\$ 945.00
Z3	F	MXHA	BSX	A	SAMARA RESIDENCIAL	4,050.00
Z3	E	MXHA	BXI	A	LOS XIELOS RESIDENCIAL	8,100.00
Z3	D	MXH	BPG	A	PRIVADA SAN GABRIEL	4,050.00
Z3	F	MXH	BRT	A	RESIDENCIAL TOSSA	3,000.00

ZONA 3 PLAZAS COMERCIALES

ZONA	SECTOR	SUBSECTOR	Homoclave Col/Fracc.	SECCIÓN	DESCRIPCIÓN COL./FRACC.	VALOR/M2
Z3	E	MPC	BXI	A	PLAZA LOS XIELOS	\$ 7,840.00

ZONA 4 SURESTE

ZONA 4 USO HABITACIONAL

ZONA	SECTOR	SUBSECTOR	Homoclave Col/Fracc.	SECCIÓN	DESCRIPCIÓN COL./FRACC.	VALOR/M2
Z4	G	MXH	BOL	A	OASIS ORO	\$ 945.00
Z4	A	MXH	BCK	A	CENTARUS	1,485.00
Z4	N	MXH	ZQ	A	ASENTAMIENTO EJIDO PUEBLA	810.00
Z4	M	MXH	BRK	A	REAL CAMPESTRE 2A ETAPA	3,375.00

PARA PREDIOS CON EDIFICACIONES BAJO RÉGIMEN EN CONDOMINIO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL.

ZONA	SECTOR	SUBSECTOR	Homoclave Col/Fracc.	SECCIÓN	DESCRIPCIÓN COL./FRACC.	VALOR/M2
Z2	C	MXH	BCH	A	CONDOMINIO HAMBURGO	\$ 4,500.00
Z6	K	MXH	BBR	A	CONDOMINIO ANÁHUAC	3,000.00
Z3	F	MCU	BBA	A	CONDOMINIO ALBORA	7,500.00
Z3	D	MXH	AJS	A	GRAND CENTRAL	8,775.00

DÉCIMO OCTAVO.- Que en relación al Considerando anterior, en lo que respecta a los Predios con Edificaciones bajo Régimen en Condominio Habitacional y/o Comercial, se observa que, el Consejo del Catastro Inmobiliario de Mexicali, en Sesión Ordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2025, aprobó la Tabla de Valores propuesta para la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, para el Ejercicio Fiscal 2026, en la cual propone entre otros, incorporar 1 nuevo desarrollo denominado "Condominio Hamburgo" con Homoclave "BCH",



sin embargo en la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, base del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2026, aprobada en Sesión Extraordinaria de Cabildo, en el Acta Número 30, celebrada el día 13 de noviembre de 2025, dicho desarrollo se aprobó con Homoclave “VCH”, siendo este último erróneo, por lo cual y a efecto de corregir lo anterior, se determina viable por esta Comisión que la Homoclave que deberá considerarse para efectos de edición definitiva del documento que se anexa deberá ser “Condominio Hamburgo” con Homoclave “BCH”.

DÉCIMO NOVENO. - Que la Iniciativa objeto de este Dictamen, propone en el Artículo 8, establecer la revisión del valor unitario de suelo asignado a un predio en particular en la Tabla de Valores, cuando el contribuyente no esté de acuerdo con el mismo, por lo cual, podrá solicitar a la autoridad Catastral Municipal dicha revisión, o bien, presentar un avalúo fiscal emitido por un perito valuador con registro vigente ante la Tesorería Municipal; estableciendo al efecto el procedimiento a seguir.

Al respecto, se considera que en dicha propuesta, no se precisa la denominación del procedimiento (medio de defensa); no especifica cuál sería la autoridad catastral municipal competente para atender y resolver esta solicitud de revisión. Tampoco se precisa si existe un término para efectuar tal solicitud; ni la forma o formularios mediante los cuales deba de solicitarse tal revisión, además, de no señalarse el cómo habría de sustanciarse el procedimiento.

La Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, en los artículos 1, 2, 16 fracción II, establece que tiene por objeto regular la actividad catastral en el territorio del Estado; siendo el Catastro Inmobiliario el inventario de la propiedad raíz, estructurado por el conjunto de registros, padrones y documentos inherentes a la identificación, localización, descripción, deslinde, cartografía y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el Estado, cuya finalidad es el determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles, entre otras; correspondiendo al Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario, el elaborar, revisar y proponer a través del Ayuntamiento al Congreso del Estado para su aprobación en su caso, los valores unitarios de suelo y construcción, entre otras.

El artículo 48 fracción II, de dicho ordenamiento, establece que por la aplicación errónea de los valores catastrales unitarios y de los factores de incremento o demérito, entre otros, procede el recurso de revisión; estableciéndose en los artículos 49, 50, 51 y 52 del ordenamiento en mención, el procedimiento a seguir en la interposición del mencionado recurso.

Por lo anterior, se considera que dicha propuesta no atiende al principio de debido proceso, esto es, la garantía procesal que debe estar presente en toda clase de procesos, no sólo en aquellos de orden penal, sino de tipo civil, administrativo o de cualquier otro, puesto que este

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized letter 'F' or a similar mark.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 17

mismo no se ve reflejado en la propuesta, a diferencia de lo que sí se establece al respecto en la Ley del Catastro Inmobiliario, por lo anterior, la Comisión que suscribe, determina como inviable la citada propuesta, toda vez que genera además de una contradicción, incertidumbre jurídica, puesto que ya se establece un medio de defensa para atender inclusive el supuesto que se pretende con la referida propuesta; determinándose modificar su contenido en la edición definitiva del documento que se anexa, para quedar como sigue: "ARTÍCULO 8.- *En caso de que un contribuyente no esté de acuerdo con el valor unitario de suelo asignado a un predio en particular en la Tabla de Valores a que se refiere el artículo anterior, podrá solicitar a la autoridad Catastral Municipal la revisión del mismo, en términos de lo previsto en la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California.*"

VIGÉSIMO. - Que en relación con la propuesta contenida en el Artículo 9, segundo párrafo, de la Iniciativa objeto del presente Dictamen, respecto a los contribuyentes que realicen el pago anual del Impuesto Predial en una sola exhibición, los que tendrán derecho a porcentajes de descuento sobre el monto del Impuesto sin incluir la sobretasa, cuando este se realice en los meses de enero, febrero y marzo, gozarán de un descuento del 15%, 10% y 5%, respectivamente.

En congruencia con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local, los Ayuntamientos 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.

Asimismo, el Artículo 75 Bis A, fracción VII de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, señala que el pago del impuesto predial deberá cubrirse anualmente en los plazos previstos por las leyes de ingresos municipales respectivas; además, que dichas leyes de ingresos municipales podrán prever el otorgamiento de estímulos a aquellos contribuyentes del Impuesto Predial que lo enteren oportunamente.

El sitio web <https://diccionariojuridico.org/definicion/estimulos-fiscales/> define a los Estímulos fiscales, como se señala a continuación:

Estímulos Fiscales

- Constituyen instrumentos de políticas públicas que consisten en **beneficios económicos, concedidos por las leyes fiscales** al sujeto pasivo de un impuesto, con objeto de lograr fines de interés general. Pueden ser de tipo general o específicos y de carácter federal o local.
- Los estímulos fiscales, además de ser benéficos para el sujeto pasivo, **se emplean como instrumentos de política financiera, económica y social en aras de que el Estado, como rector en el desarrollo nacional, impulse, oriente, encauce, aliente o desaliente algunas actividades o usos sociales**, con la condición de que la finalidad perseguida con ellos sea objetiva y no arbitraria



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ni caprichosa, respetando los principios de justicia fiscal que les sean aplicables cuando incidan en los elementos esenciales de la contribución...

Por lo que, de conformidad con lo anterior, esta Comisión considera viable la propuesta contenida en el Artículo 9, segundo párrafo, de la Iniciativa, misma que se traducen en beneficios para los contribuyentes que realicen el pago del impuesto predial en los meses de enero, febrero y marzo.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que en relación a la propuesta contenida en el Artículo 9, último párrafo de la Iniciativa, respecto a la ampliación del programa de estímulos para pagos digitales, se propone que tratándose de predios habitacionales destinados exclusivamente a casa habitación, incrementar el tope del valor catastral de \$ 500,000.00 contenida en la Ley de Ingresos 2025, a \$ 1'000,000.00 de pesos, para el ejercicio 2026; así mismo incrementar el porcentaje de descuento adicional de 3% a 5%, a los contribuyentes que realicen el pago durante los meses de enero, febrero y marzo a través de la página oficial (www.mexicali.gob.mx) del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en congruencia con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local y 75 Bis A, fracción VII, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, esta Comisión la considera viable, toda vez que, se traducen en beneficios por realizar dicho pago de manera digital en los meses de enero, febrero y marzo.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que esta Comisión considera procedentes las propuestas contenidas en el Artículo 22, de la Iniciativa objeto del presente Dictamen, en el rubro relativo a Derechos, por los servicios que presta el Registro Civil, respecto a la modificación propuesta en la Fracción VIII.- “OTROS”, inciso k), del “Programa Niño Mexicalense” para renombrarlo como “Programa Niña y Niño Mexicalense” asegurando un lenguaje inclusivo que refleje la equidad de género desde las políticas públicas del municipio; asimismo, adicionar en la Fracción VIII.- “OTROS”, el inciso ñ), “Por recepción y trámite para anotación marginal de rectificación de acta para las personas de la Diversidad Sexual y de Género”, con carácter de EXENTO, buscando garantizar la dignidad, la igualdad y la no discriminación.

VIGÉSIMO TERCERO.- Que en relación a las propuestas contenidas en el Artículo 27, de la Iniciativa objeto del presente Dictamen, en el rubro relativo a Derechos, por los servicios que presta la Secretaría del Ayuntamiento, de adicionar en la Fracción VII.- “Los propietarios de los lugares de alquiler para la realización de eventos”, el inciso c).- “En caso de que durante la verificación física, no se cuente con el permiso para la realización de eventos, el propietario del lugar estará sujeto a una sanción de 50.00 veces la U.M.A.” lo que equivale a \$ 5,657.00 pesos. Igualmente, se propone la adición en la Fracción VIII.- “Espectáculos masivos”, del inciso l). “Multas por no cumplir con el pago del impuesto correspondiente al evento masivo realizado...”, con un rango de 50.00 a 500.00 veces la U.M.A, lo que equivale a \$ 5,657.00 a



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 19

\$ 56,570.00 pesos. esta Comisión las considera procedentes, atendiendo a lo siguiente:

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia con Registro digital: 200349, en Materia: Constitucional, Administrativa determinó con relación a las Multas, lo siguiente:

MULTAS FIJAS. LAS LEYES QUE LAS ESTABLECEN SON INCONSTITUCIONALES.

Esta Suprema Corte ha establecido que las leyes, al establecer multas, deben contener las reglas adecuadas para que las autoridades impositoras tengan la posibilidad de fijar su monto o cuantía, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, la reincidencia de éste en la conducta que la motiva y, en fin, todas aquellas circunstancias que tiendan a individualizar dicha sanción, obligación del legislador que deriva de la concordancia de los artículos 22 y 31, fracción IV, de la Constitución Federal, el primero de los cuales prohíbe las multas excesivas, mientras el segundo aporta el concepto de proporcionalidad. El establecimiento de multas fijas es contrario a estas disposiciones constitucionales, por cuanto al aplicarse a todos por igual, de manera invariable e inflexible, propicia excesos autoritarios y tratamiento desproporcionado a los particulares.

VIGÉSIMO CUARTO.- Que en relación a la propuesta en el Artículo 41, de la Iniciativa objeto del presente Dictamen, en el rubro relativo a Derechos, por los servicios que presta el Departamento de Control Urbano, de adicionar en la Fracción I.- “PARA ANUNCIOS E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS DE ANUNCIOS Y SIMILARES CON VISIBILIDAD DIRECTA HACIA EL EXTERIOR…”, el inciso b).- “Clasificación como denominativos que no exceda el 30% por fachada y muros laterales”, con rangos de cobro de 100.00 a 500.00 veces la U.M.A, lo que equivale a \$ 11,314.00 a \$ 56,570.00 pesos, dependiendo de los metros cuadrados de superficie; así como,. incrementar en la Fracción II.- “ESTABLECIMIENTO DE MOBILIARIO URBANO Y PUBLICITARIO CON VISIBILIDAD HACIA EL EXTERIOR”, el Numeral 1.- “Pantalla electrónica y/o digital o electromecánica, pantalla en vehículos o sin movimiento…”, el cobro de 284.76 a 500.00 veces la U.M.A, lo que equivale a \$ 32,217.75 a \$ 56,570.00 pesos, con una propuesta de incremento del 76%.

De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local, 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.

La Ley de Hacienda del Estado de Baja California, en los artículos 1, 2, 7 y 9, establece que la Hacienda Pública Municipal sufragará los gastos de su administración y demás obligaciones a su cargo, con los ingresos, que sean aprobados por el Congreso del Estado, para cada ejercicio Fiscal; por lo cual, las autoridades municipales no podrán recaudar ningún gravamen que no se encuentre previsto en la Ley de Ingresos correspondiente o en alguna disposición especial aprobada por el Congreso del Estado; clasificándose las contribuciones en



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 20

impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos, definidos estos últimos, como las contraprestaciones establecidas en las leyes fiscales, por los servicios de carácter administrativo que presten los ayuntamientos, en su función de derecho público, respectivamente.

El Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Mexicali, Baja California, en los artículos 2, 4 y 5, señala que el uso de la vía pública con anuncios, instalaciones y otros objetos, se sujetará a dicho ordenamiento; definiéndose al anuncio como todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, industriales o comerciales, igualmente se entenderá por anuncio a las carteleras o pantallas y lo que en ellas se publique; requiriéndose de permiso, esto es, la autorización expedida por la Dirección por sí o a través del Departamento; además, que tiene por objeto, regular la instalación de anuncios y la ocupación temporal de la vía pública, cuya autorización es atribución de la autoridad municipal (Dirección o Departamento, actuando en forma individual o conjunta); que para instalar anuncios en cualquier ubicación y la ocupación temporal de la vía pública se requiere de permiso expedido previamente por el municipio.

Asimismo, el referido Reglamento de Imagen Urbana, precisa en los artículos 11, 13 y 24, que el Ayuntamiento de Mexicali por conducto de la Dirección o el Departamento, está facultado para conceder, negar, revocar y cancelar los permisos para instalar anuncios y para la ocupación temporal de la vía pública, entre otras, así como los requisitos para la obtención del permiso respectivo; clasificándose los anuncios en función del lugar en que se instalen; atendiendo a su duración y a sus fines, dentro de los cuales se encuentran los denominativos, que son aquellos que solo contengan el nombre o razón social de la persona física o moral de que se trate, profesión o actividad a que se dedique, o la figura identificativa de una empresa o establecimiento mercantil, entre otros.

Ahora bien, en cuanto al concepto de cobro que se prevé, radica en los servicios que presta el Departamento de Control Urbano por concepto de imagen urbana para Anuncios e Instalación de Estructuras de Anuncios y Similares con visibilidad directa hacia el exterior; adicionando en el inciso b), a los que clasifican como denominativos que no exceda el 30% por fachada y muros laterales, con rangos de cobro de 100.00 a 500.00 veces la UMA, esto es, de \$11,314.00 hasta \$56,570.00 pesos, atendiendo a la superficie.

En este sentido, se considera preciso señalar que los más altos tribunales del país, han determinado que *los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, contenidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se cumplen cuando el monto de la cuota guarda congruencia razonable con el costo que tiene para el Estado la realización del servicio prestado*, por lo que si el objeto real de la actividad



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

pública se traduce en la realización de actos que exigen de la administración un esfuerzo uniforme, entonces, debe existir una correlación entre el costo del servicio público prestado y el monto de la cuota. (Registro digital: 2002289, Tribunales Colegiados de Circuito, Materias(s): Constitucional, Administrativa).

PERMISO SANITARIO EN MATERIA DE PUBLICIDAD. EL ARTÍCULO 195-F DE LA LEY FEDERAL DE DERECHOS QUE PREVÉ LAS CUOTAS PARA EL PAGO DEL DERECHO RELATIVO, VIOLA LOS PRINCIPIOS TRIBUTARIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD.

El citado precepto que establece las cuotas para el pago de los servicios de trámite y expedición, prórroga o modificación del permiso sanitario en materia de publicidad, viola los principios tributarios de proporcionalidad y equidad previstos en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que al cuantificar el monto del derecho atiende a un elemento extraño al servicio prestado, como lo es el medio en el que se publicitará el mensaje. Lo anterior es así, porque al traducirse el objeto real del servicio en la recepción de la solicitud y en el trámite de la autorización, resulta claro que el medio en el que se otorgará el permiso respectivo no trasciende al costo del servicio, independientemente de que el mensaje se publicite en televisión, cine, radio, prensa o en algún otro medio, ya que no se requiere de actos que eleven su costo o que impliquen un esfuerzo distinto por parte del Estado para cada caso. (Registro digital: 181302, Instancia: Primera Sala, Primera Sala, Materias(s): Constitucional, Administrativa).

Al efecto, el inicialista manifiesta en la Exposición de Motivos, que “La Dirección de Administración Urbana (DAU), a través del Departamento de Control Urbano, desempeña un papel fundamental para garantizar el desarrollo ordenado, sostenible y seguro de nuestro municipio. La iniciativa de Ley de ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 introduce una serie de ajustes, precisiones técnicas y mecanismos de simplificación administrativa con la finalidad primordial de: 1. Generar mayor certeza y claridad para los contribuyentes sobre el cálculo de sus derechos. 2. Adecuar las tarifas a la realidad operativa y a carga técnica que representan los servicios para la dependencia. 3. Asegurar una contribución equitativa y proporcional por los servicios de alto impacto prestados. 4. Fomentar la sustentabilidad y el cumplimiento normativo.”

Por lo anterior, la Comisión que suscribe, determina procedente las propuestas contenidas en el Artículo 41 de la Iniciativa de Ley de Ingresos.

VIGÉSIMO QUINTO. - Que esta Comisión considera viable la modificación propuesta en el Artículo 45 de la Iniciativa objeto del presente Dictamen, en el rubro relativo a Derechos, para renombrar el “Departamento de Ingeniería de Tránsito” por “Dirección de Movilidad Sustentable”; en donde el inicialista, manifiesta en la Exposición de Motivos, lo siguiente: “*El tránsito y la movilidad urbana son pilares fundamentales para la calidad de vida y la competitividad económica de Mexicali. Para el Ejercicio Fiscal 2026, el municipio implementa una reestructuración profunda de este capítulo, reflejada en la creación de la Dirección de Movilidad Sustentable. Esta reestructuración se alinea con las tendencias modernas de*



Poder Legislativo del Estado
de Baja California
XXV Legislatura Constitucional

DICTAMEN NÚMERO 103

... 22

planeación urbana, asegurando que las decisiones prioricen la sustentabilidad y la seguridad de todos los usuarios de la vía pública. Esta nueva estructura permite: • Integración Funcional: Se transfiere a esta nueva Dirección la regulación de los Estacionamientos Públicos. Asimismo, se incorporan servicios relacionados con la instalación de altos de discos, cruces peatonales y pintura vial, elementos cruciales para la seguridad que antes estaban dispersos en otras dependencias (como Obras Públicas). Esta consolidación busca la coherencia técnica y la agilización de los trámites relacionados con la infraestructura vial.”

VIGÉSIMO SEXTO.- Que en relación a la propuesta contenida en el Artículo 45, por los servicios que presta la Dirección de Movilidad Sustentable, de adicionar en el Apartado A).- “DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO Y PLANEACIÓN DE LA MOVILIDAD SUSTENTABLE”, Fracción V.- “Por análisis y autorización de rutas de carga con transporte pesado dentro de la ciudad”, el inciso a).- “Carga de 8 hasta 17 toneladas vigencia ciento ochenta días sin un horario establecido”, con cuotas de que varían de 38.40 a 153.80 veces la U.M.A., lo que equivale a \$ 4,344.57 a \$ 17,400.93 pesos, dependiendo del número de camiones con que cuente cada empresa. En relación a ello, el inicialista manifestó lo siguiente:

“Se realizan modificaciones clave en la regulación del transporte de carga pesada, un rubro que genera un impacto significativo en la infraestructura de la ciudad.

• Aumento de Vigencia en Rutas de Carga Pesada: Se amplía la vigencia de los permisos para rutas de carga de 17 hasta 25 toneladas y mayor de 25 toneladas, pasando de 60 a 180 días.

Este ajuste proporciona un beneficio de simplificación a las empresas transportistas al reducir la frecuencia con la que deben realizar el trámite.

• Actualización Tarifaria Proporcional: En correspondencia con el aumento de la vigencia del permiso (de dos a seis meses), se incrementan las tarifas para estas rutas. Este incremento es esencial para que el municipio pueda disponer de recursos que se destinan al mantenimiento, reparación y conservación de la carpeta asfáltica, cuya vida útil se ve mermada de manera significativa por el tránsito constante de unidades de carga pesada.”

En relación a lo anterior, los más altos tribunales del país, han determinado que *los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, contenidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se cumplen cuando el monto de la cuota guarda congruencia razonable con el costo que tiene para el Estado la realización del servicio prestado*, por lo que si el objeto real de la actividad pública se traduce en la realización de actos que exigen de la administración un esfuerzo uniforme, entonces, debe existir una correlación entre el costo del servicio público prestado y el monto de la cuota. (Registro digital: 2002289, Tribunales Colegiados de Circuito, Materias(s): Constitucional, Administrativa).

Atendiendo a lo anterior, esta Comisión determina la viabilidad de la adición propuesta en el



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 23

Artículo 45, de la Iniciativa objeto de este dictamen.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Que esta Comisión con respecto a la propuesta contenida en el Artículo 46, de la Iniciativa de Ley de Ingresos objeto del presente Dictamen, en el rubro relativo a Derechos, por los servicios que presta el Departamento de Catastro Municipal, en el Apartado E), se propone adicionar la Fracción IV.- "Certificación de deslindes y/o levantamientos, incluyendo tabla de rangos de cobro 9.80 a 484.90 veces la U.M.A., para Deslinde, lo que equivale a \$ 1,108.77 a \$54,861.59 pesos; y rangos de cobro desde 7.90 a 607.40 veces la U.M.A., para Levantamiento, lo que equivale a \$ 893.81 a \$ 68,721.24 pesos, dependiendo de los m² o hectáreas a certificar.

Como ha quedado precisado, los más altos tribunales del país, han determinado que los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, contenidos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se cumplen cuando el monto de la cuota guarda congruencia razonable con el costo que tiene para el Estado la realización del servicio prestado, por lo que si el objeto real de la actividad pública se traduce en la realización de actos que exigen de la administración un esfuerzo uniforme, entonces, debe existir una correlación entre el costo del servicio público prestado y el monto de la cuota.

Atento a lo anterior, el cobro por concepto de Derechos, debe atender al costo que tiene para el municipio la realización del servicio, determinándose por esta Comisión, la viabilidad de la adición propuesta en el Artículo 46, Apartado E, Fracción IV, de la Iniciativa de Ley de Ingresos objeto de este dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local, lo considera viable.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Que con relación a la propuesta en el Artículo 52, de la Iniciativa objeto del presente Dictamen, en el rubro relativo a Derechos, por los servicios que presta la Dirección de Obras Públicas, de adicionar en la Fracción II.- "SERVICIOS POR OBRA" el inciso h), para incluir una multa por romper, alterar o modificar el pavimento, guarnición o banqueta en la vía pública para la colocación de pieza de infraestructura vertical (postes), si no se cuenta con la licencia del proyecto por parte de la Dirección de Administración Urbana y el trámite correspondiente ante la Dirección Obras Públicas, la multa propuesta es de 88.39 veces la U.M.A., lo que equivale a \$ 10,000.44 pesos, considerándose viable por esta Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local.

VIGÉSIMO NOVENO.- Que esta Comisión considera viable la adición propuesta en el Artículo 69, de la Iniciativa de Ley de Ingresos objeto del presente Dictamen, en el rubro relativo a Otros Ingresos por los servicios que presta el Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali en la Fracción II.- "Parque Ecológico Laguna México", el adicionar el inciso b) Locales



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 24

Comerciales, mediante el cual se detallan las cuotas para renta de espacio comercial ambulante con un costo de \$ 501.00 pesos por día y renta de espacio comercial con estructura fija , semifija -ambulante en andadores con un costo de \$ 2,502.00 pesos mensuales, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local.

TRIGÉSIMO.- Que esta Comisión estima procedente el incremento propuesto en el Artículo 83 de la Iniciativa de Ley de Ingresos objeto del presente Dictamen, en el rubro relativo a Otros Ingresos por los servicios que presta el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en la Fracción VII.- “Gestoría de trámites con terceros para la Titulación de Vivienda”, en el inciso b).- “El costo de los documentos que se requieren para la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de los contratos de transmisión de propiedad de los inmuebles de uso de suelo habitacional” de \$ 7,500.00 a \$ 11,500.00 que representa aumento del 53%, en congruencia con lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 85 de la Constitución Política Local.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Que en el Apartado de Transitorios, se propone adicionar el **ARTÍCULO DECIMOSEPTIMO**, mediante el cual, se plantea el que se autorice al Ayuntamiento, a efecto de emitir las bases generales para el otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, en la que se establecerán las actividades o sectores de contribuyentes beneficiados, los porcentajes y/o cuotas que se fijen y el beneficio socioeconómico que representa para la población; del municipio, autorizando en su caso, el pago en plazos diferidos o parciales, los requisitos que deben cumplirse por los beneficiados; siendo la Tesorería Municipal la autoridad facultada para la interpretación, ejecución y aplicación de dichas bases, además, de emitir los acuerdos y disposiciones administrativas necesarias para el cumplimiento del mencionado objetivo.

Al respecto, el inicialista respecto de la referida propuesta, manifestó lo siguiente:

En el marco legal y las facultades del Ayuntamiento y la Tesorería Municipal para implementar políticas de estímulos fiscales a razón de esto, se adiciona el artículo Transitorio que dice a la letra:

ARTÍCULO DECIMOSEPTIMO. – ...

...

Así mismo el Ayuntamiento puede emitir reglas generales para otorgar subsidios, estímulos, descuentos o pagos diferidos en impuestos municipales, con el objetivo de fomentar la justicia social, el desarrollo económico y la recaudación.

Y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos fracción IV, de la Constitución Federal, establece que la hacienda municipal se formará de los rendimientos de los bienes que pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 25

legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

- a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;
- b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados; y,
- c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

De una interpretación armónica, sistemática y teleológica de la disposición constitucional, se concluye que la misma no tiende a establecer la forma en que puede integrarse la totalidad de la hacienda municipal, sino a precisar en lo particular aquellos conceptos de la misma que quedan sujetos al régimen de libre administración hacendaria, toda vez que, por una parte, la hacienda municipal comprende un universo de elementos que no se incluyen en su totalidad en la disposición constitucional y que también forman parte de la hacienda municipal y, por otra, la disposición fundamental lo que instituye, más que la forma en que se integra la hacienda municipal, son los conceptos de ésta que quedan comprendidos en el aludido régimen de libre administración hacendaria.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme al artículo 76 de nuestra Constitución Local, el Municipio es la base de la organización territorial del Estado, institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan.

Para alcanzar los objetivos planteados, se implementarán de manera oportuna y expedita las siguientes acciones estratégicas:

- Otorgar estímulos que permitan al contribuyente cumplir con sus obligaciones fiscales, buscando que éstos logren mayores beneficios y que el otorgamiento de dicho estímulo genere mayor cumplimiento de pago, disminuyendo rezagos e incumplimientos;
- Realizar campañas publicitarias que incentiven el cumplimiento de las obligaciones fiscales en tiempo y forma, logrando una mayor presencia fiscal;
- Impulsar entre la población la realización de trámites y pagos vía internet, a través del portal oficial de www.mexicali.gob.mx, enumerando sus ventajas como son: los descuentos otorgados por el pago en línea, la facilidad con que se llevan a cabo, el poco tiempo que se emplea, el ahorro en traslados que se genera en favor del contribuyente y la transparencia con la que se maneja el ingreso;
- Ampliar el número de trámites que los contribuyentes pueden realizar en línea vía portal o aplicación móvil, con el propósito de continuar brindando una buena experiencia a las y los contribuyentes al cumplir con sus obligaciones;
- Enviar a través del correo, estados de cuenta y cartas invitación a pagar con la integración de código QR vinculado a la revalidación exprés en el portal.

X



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 26

Sobre el particular, cabe hacer referencia a lo establecido en el artículo 115 fracción IV, incisos a) y c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso: percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles y los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo; no pudiendo Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

En relación con lo anterior, es claro que no se encuentran permitidas por el marco constitucional, el otorgamiento de exenciones, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones municipales.

Aunado a lo anterior, debe tomarse en consideración que la Ley de Ingresos para el Municipio de Mexicali, Baja California para el ejercicio fiscal 2025, dispone en su Artículo 88, que los gravámenes que prevé dicha Ley, no serán motivo de exención, condonación o modificación por parte de las autoridades municipales; lo cual resulta acorde con el contenido del artículo 115 fracción IV, de la Constitución Federal.

Lo anterior, con independencia de que conforme al artículo 110 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, sí le resulta factible al municipio proponer la condonación total o parcial de recargos, mediante disposiciones de carácter general que apruebe el Ayuntamiento a propuesta del presidente municipal; lo que no implica la autorización por parte del Congreso del Estado.

Asimismo, conforme al citado numeral de manera excepcional el presidente municipal, puede otorgar la condonación total o parcial de recargos cuando se trate de madres jefas de familia, personas de adultas mayores o de escasos recursos económicos que la ameriten, previo estudio socioeconómico que así lo sustente.

En términos de lo antes señalado, esta Comisión determina inviable la propuesta contenida en el artículo decimoséptimo transitorio de la Iniciativa; máxime cuando de la propuesta no se especificó respecto de qué contribución se pretendía establecer "deducciones o descuentos",

6



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 27

en qué porcentaje o proporción se pretendía otorgar éstos, ni las situaciones o condiciones que habrían de considerarse o reunirse para tales fines, de manera previa a la solicitud de autorización al Congreso del Estado, como es el caso de los descuentos por pronto pago en el impuesto predial.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. - 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.

TRIGÉSIMO 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 en relación a la Iniciativa en comento, 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/1448/2025, de fecha 10 de diciembre del 2025.

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, los siguientes

R E S O L U T I V O S:

PRIMERO. - Se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026, presentada por el H. XXV Ayuntamiento de la citada demarcación Municipal, de acuerdo con los términos del documento que se adjunta como Anexo 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. XXV Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mexicali, Baja California.

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 103

... 28

D A D O.- En Sesión Ordinaria, a los quince días del mes de diciembre del dos mil veinticinco, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
PRESIDENTA

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
VOCAL

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 No. 103 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria, a los 15 días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.