



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NÚMERO 105

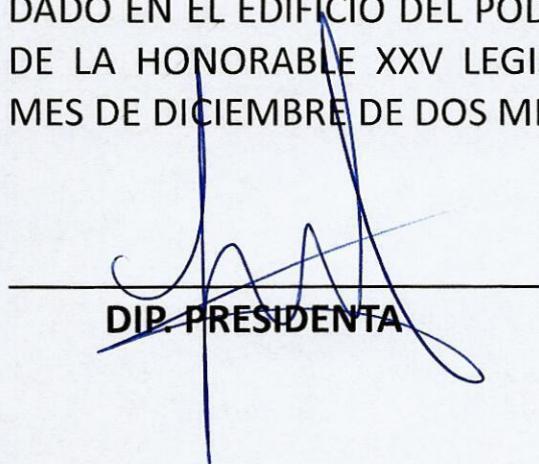
EN LO GENERAL SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2026.

VOTOS A FAVOR: 23 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIONES: 0

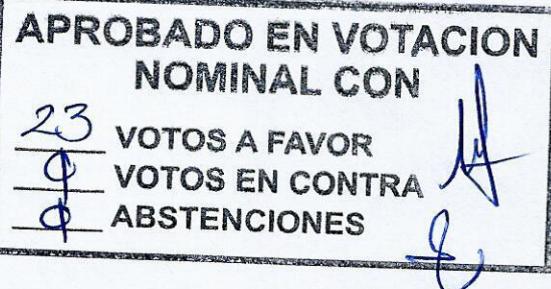
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 105 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR EL DIPUTADO RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ.

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



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 105

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 Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, relativa a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2026**, remitida por el Dr. Ismael Burgueño Ruiz, Presidente Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante oficio número PM-XXV-590-2025 y la Certificación de Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre de 2025, recibidos el día 14 de noviembre de 2025.

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

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que de conformidad con el Artículo 115, Fracción IV, párrafos tercero y cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; así como que las legislaturas de los Estados aprobarán las Leyes de Ingresos de los municipios.

SEGUNDO.- Que en correlación con el Artículo 115 de la Constitución Política Federal citado en el Considerando anterior, el Artículo 85, párrafo quinto de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, teniendo los Ayuntamientos, de manera exclusiva, la facultad de presentar al Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de la Ley de Ingresos y las modificaciones a la misma.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 105

... 2

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

CUARTO. - Que de conformidad con el Artículo 16, Fracciones I y II, de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, en el Quinto Punto del Orden del Día de la Octava Sesión Ordinaria, celebrada el 07 de agosto de 2025, por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Tijuana, Baja California, se sometió a análisis la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2026, habiéndose aprobado en su totalidad.

QUINTO. - Que consta en Acta No. 32 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 13 de noviembre de 2025, la aprobación por unanimidad de votos, de la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2026.

SEXTO. - Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 18 fracción VII y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, con fecha 25 de noviembre de 2025, fue turnado por la Presidencia de la Comisión de Hacienda y Presupuesto a los integrantes de esta Comisión que suscribe, la información que sirve como sustento y fundamento para la aprobación del presente Dictamen, tales como la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2026, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, Exposición de Motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2026, Principales cambios que contiene la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana y la Tabla de Valores Catastrales correspondientes al Ejercicio Fiscal de 2026, en relación con la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2025, Comparativo de Ley de Ingresos 2025 vs Iniciativa de Ley de Ingresos 2026, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2025 vs Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2026, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Tijuana para el Ejercicio Fiscal 2026; así como la Iniciativa con Proyecto de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026. Asimismo, el día 11 de diciembre de 2025 fueron turnadas y recibidas por las y los Diputados integrantes de esta Comisión las opiniones emitidas al respecto por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, con sus respectivos Anexos.

SÉPTIMO. - Que como parte del proceso legislativo, el 03 de diciembre del 2025, se llevó a



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 105

... 3

cabo Sesión Ordinaria de la Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada, a la que compareció el Dr. Ismael Burgueño Ruíz, Presidente Municipal y otros servidores públicos del Municipio de Tijuana, Baja California, a efecto de rendir la información y argumentos que justifican las principales modificaciones a los tributos municipales que se proponen en la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2026, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2026, así como la Iniciativa con Proyecto de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, además, de la información referente al Proyecto del Presupuesto de Ingresos para el Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2026, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por las y los Diputados presentes en dicha sesión.

OCTAVO. - Que en comparación con la Tabla de Valores aplicable para el ejercicio fiscal 2025, en la iniciativa de la Tabla de Valores se adicionan 4 Zonas Homogéneas Industriales, lo cual esta Comisión determina procedente.

NOVENO. - Que se considera viable que la Tabla de Valores Catastrales Unitarios para el ejercicio fiscal 2026, presente un incremento generalizado en sus valores catastrales por metro cuadrado del 4% y en 6 (seis) Zonas Homogéneas de la Tabla de Valores, se aprobaron incrementos variables.

Asimismo, esta Comisión determina procedente, la ampliación en 21 (veintiuno) Zonas Homogéneas, por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Tijuana (COMUCI), las zonas homogéneas ampliadas:

1. 5233 Natura sección Montes;
2. 1087 Corona del Mar;
3. 1137 Real de Playas;
4. 1061 Granjas Familiares la Esperanza;
5. 1134 Terrazas del Sol;
6. 1127 Urbi Quinta del Cedro;
7. 2134 San Agustín;
8. 2109 Costa Dorada;
9. 2135 El Rosario 1;
10. 2085 Colinas De San Antonio;
11. 2013 Flores Magón;
12. 1089 El Monte;

8



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 105

... 4

13. 2126 Los Alcatraces;
14. 2071 Ejido Lázaro Cárdenas;
15. 1113 Real Del Mar VII Desarrollado;
16. 5082 Los Pirules;
17. 5200 San Luis;
18. 5198 Granjas Buenos Aires;
19. 6091 Parque Industrial Presidentes;
20. 6032 Granjas Buenos Aires;
21. Corredor 27 Ave. Mártires De Chicago, De La Ave. Pedro Maya Hasta Ave. Esteban Cantú.

Adicionalmente, se considera viable, la modificación de la tabla de ajustes de predios agropecuarios, según su rango de superficie, con el valor cercano al crecimiento inflacionario del año en curso, esto con la aprobación del consejo y en especial de los representantes de dicha actividad económica.

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

DÉCIMO PRIMERO. - Que el análisis y evaluación relativa a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

DÉCIMO SEGUNDO. - Que con el propósito de normar su criterio, esta Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, su opinión respecto a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, 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/1450/2025, de fecha 10 de diciembre de 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 vigente, 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 105

... 5

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. - Se aprueba la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, presentada por el H. XXV Ayuntamiento de la citada demarcación municipal, de acuerdo con los términos del documento que se anexa al presente Dictamen, y que forma parte integrante del mismo como si a la letra se insertara.

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

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

D A D O. - En Sesión Ordinaria, a los quince días del mes de diciembre de dos mil veinticinco, en el H. Congreso del Estado, 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 105

... 6

Adrián Padilla
DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

Michelle
DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 105 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, en la ciudad de Mexicali, Baja California.