

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NÚMERO 115

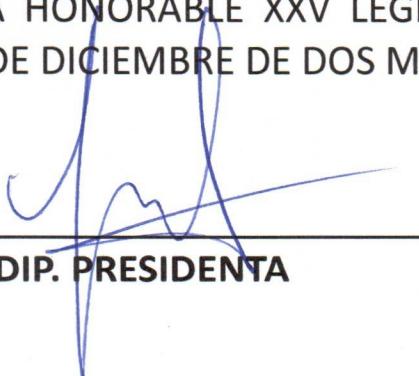
EN LO GENERAL SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2026.

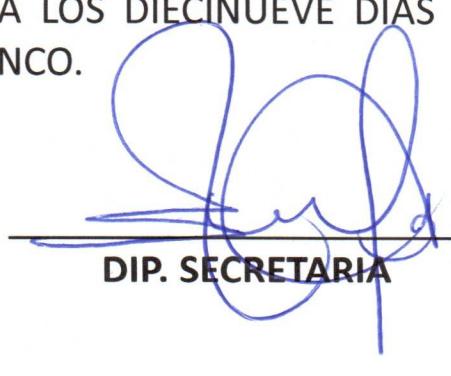
VOTOS A FAVOR: 24 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 115 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR EL DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA.

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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

[Firma]

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 115

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 la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026**, presentada por el Lic. José Luis Dagnino López, Presidente Municipal del H. 1er. Ayuntamiento de San Felipe, B.C., mediante oficio número PMSF/0702/2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, conjuntamente con el Pronóstico de Ingresos calendarizado para el Ejercicio Fiscal 2026, la correspondiente Exposición de Motivos, y la Certificación del Acta de la Trigésima Cuarta Sesión con carácter Extraordinario del H. Primer Ayuntamiento de San Felipe, Baja California, celebrada el día 14 de noviembre de 2025, recibido en el Congreso del Estado en fecha 15 de noviembre de 2025. Asimismo, fue turnada **Adenda** a la Iniciativa de la Ley de ingresos para el Ejercicio Fiscal del 2026 del Municipio de San Felipe, Baja California y de la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial para el Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026, así como a la Exposición de Motivos y el Pronóstico de Ingresos, la cual fue remitida mediante oficio PMSF/0757/2025 de fecha 08 de diciembre de 2025, y recibido en el Congreso del Estado con fecha 9 de diciembre de 2025, y el Acuerdo Certificado de Acta levantada con motivo de la Trigésima Quinta Sesión de Cabildo con carácter Extraordinaria, celebrada el día 5 de diciembre de 2025, mediante la cual se aprobó por mayoría con once votos a favor la mencionada Adenda; cuyo análisis y estudio de dichos documentos se realizó de manera integral, y 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 referida Tabla de Valores Catastrales, 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 115

... 2

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.

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, 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 Punto número 4 en adelante del Orden del Día de la Sesión Extraordinaria No. 34 y 35, celebradas con fechas 14 de noviembre y 5 de diciembre ambas del año 2025, donde se sometió a consideración del Cabildo para su aprobación, la Iniciativa de Ley de Ingresos, así como la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de San Felipe, Baja California esta última aprobada por el Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026, y la Adenda correspondiente.

QUINTO.- Que, con fecha 15 de noviembre de 2025, el Lic. José Luis Dagnino López, Presidente Municipal del I Ayuntamiento de San Felipe, B.C., mediante oficio PMSF/0702/2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Felipe, Baja California, así como la Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial aplicable al Municipio de San Felipe, Baja California, ambas para el Ejercicio Fiscal del 2026.

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 115

... 3

SEXTO.- Que en fecha 9 de diciembre de 2025, la H. XXV Legislatura Local, recibió el oficio número PMSF/0757/2025, suscrito por el Lic. José Luis Dagnino López, Presidente Municipal del H. I Ayuntamiento de San Felipe, B.C., mediante el cual remite Adenda a la Iniciativa de la Ley de ingresos para el Ejercicio Fiscal del 2026 del Municipio de San Felipe, Baja California y de la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial para el Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026, así como a la Exposición de Motivos y el Pronóstico de Ingresos. Relativo a ello, según consta en la certificación del Acta levantada con motivo de la Trigésima Quinta Sesión de Cabildo con carácter Extraordinaria, celebrada el día 5 de diciembre de 2025, mediante la cual se aprobó por mayoría con once votos a favor la mencionada Adenda.

SÉPTIMO.- Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 18 fracción VII y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, con fecha 25 de noviembre de 2025, fue turnado por la Presidencia de la Comisión de Hacienda y Presupuesto a las y 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 para el Municipio de San Felipe, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2026, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2025, Pronóstico de Ingresos del Municipio de San Felipe para el Ejercicio Fiscal 2026. Asimismo, el día 11 de diciembre de 2025, fueron turnadas y recibidas por los Diputados integrantes de esta Comisión, las opiniones emitidas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, con sus respectivos Anexos.

OCTAVO.- Que como parte del proceso legislativo, con fecha 2 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 a la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado, a la que compareció el Lic. José Luis Dagnino López, Presidente Municipal del H. I Ayuntamiento de San Felipe, B.C., donde expuso y aclaró el Presupuesto de Ingresos, así como el contenido de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de San Felipe, Baja California y de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, ambas para el Ejercicio Fiscal de 2026, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por las Diputadas y los Diputados presentes en dicha Sesión.

NOVENO.- Que, esta Comisión estima factible que en la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, se incremente el valor unitario por metro cuadrado de 1,100.00 a 2,250.00 pesos M.N., del sector SFHACM, del Subsector B, con Clave MC de CLUB DE PESCA; se precisa que dicho aumento motivó al Inicialista con apoyo del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario de San Felipe Baja California, en razón de que esta homologación con zonas habitacionales, responde a que el predio se encuentra integrado en

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 115

... 4

áreas consideradas de mayor plusvalía dentro del municipio, las cuales abarcan la franja turística principal del puerto y experimentan una alta demanda debido a que cuentan con acceso directo al mar.

DÉCIMO.- Que esta Comisión considera viable que en la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, se incremente el valor unitario por metro cuadrado de 2,700.00 a 3,000.00 pesos M.N., de los Fraccionamientos Turísticos denominados Villas de San Francisco, Villas de Santa Catalina, Villas San Fernando y Desarrollo Urbano Mar de Cortez; se precisa que dicho aumento motivó al Inicialista con apoyo del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario en razón de que esta homologación del valor catastral radica en la ubicación estratégica de dichas zonas, las cuales abarcan la franja turística principal del puerto y experimentan una alta demanda por su acceso directo al mar:

Sector	Sector	Sub	Clave	Nombre	Valor Unitario M ²
SFTASB	A	SB	VILLAS DE SAN FRANCISCO	3,000.00	
SFTAYT	A	YT	VILLAS SANTA CATALINA	3,000.00	
SFTAZN	A	ZN	VILLAS SAN FERNANDO	3,000.00	
SFTAKU	A	KU	DES. URBANO MAR DE CORTEZ	3,000.00	

DÉCIMO PRIMERO.- Que esta Comisión considera procedente que en la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, se incremente el valor unitario por metro cuadrado de 300.00 a 400.00 pesos M.N., de los Fraccionamientos Turísticos denominados Desarrollo Turístico San Rafael y las Magdalenas, dicho aumento motivó al Inicialista con apoyo del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario en razón de homologar su valor oficial al de otras zonas del municipio que presentan un desarrollo comercial similar, equiparando así el registro catastral con la realidad económica de estas ubicaciones:

Sector	Sector	Sub	Clave	Nombre	Valor Unitario M ²
SFTATT	A	TT	DES. TURÍSTICO SAN RAFAEL	400.00	
SFTAGQ	A	GQ	LAS MAGDALENAS	400.00	

DÉCIMO SEGUNDO.- Esta Comisión considera procedente que en la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2026, se ajuste el valor unitario por metro cuadrado de

8



DICTAMEN NÚMERO 115

... 5

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

40.00 a 50.00 Pesos M.N. de la Zona Turística Norte del Predio No. 1 al 66, así como la Zona Turística Sur del Predio No. 1 al 23, y de 30.00 a 40.00 Pesos M.N. de la Zona Turística Norte del Predio No. 67 al 87, dicho aumento el Inicialista con apoyo del Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario de san Felipe Baja California, se basa en su nivel de desarrollo, ello a que responde a que dichas áreas ahora reflejan un mayor grado de urbanización, específicamente por contar con acceso a servicios públicos básicos como agua potable, electricidad y drenaje, además de proximidad a vías de acceso a la carretera Federal No. 5, consolidando a las propiedades como parte integral de la mancha urbana turística, lo cual incrementa su valor catastral:

Sector	Sub Sector	Clave	Nombre	Valor Unitario M ²
SFTAZT	A	ZT	ZONA TURÍSTICA NORTE DEL PREDIO NO. 1 AL 66 *	50.00
SFTAZT	A	ZT	ZONA TURÍSTICA SUR DEL PREDIO NO. 1 AL 23 *	50.00
SFTAZT	B	ZT	ZONA TURÍSTICA NORTE DEL PREDIO NO. 67 AL 87 *	40.00

DÉCIMO TERCERO.- Que esta Comisión estima factible que la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2026, se incremente el valor unitario por metro cuadrado de 800.00 pesos M.N. a 1,000.00 M.N., del Sector SFZ001, del Subsector A, con Clave FN de FONDEPORT, se precisa que dicho aumento se motivó en razón de que acuerdo a lo manifestado por las autoridades del municipio de San Felipe, el valor catastral de la zona FONDEPORT fue considerado inicialmente muy bajo por el Comité Técnico del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de San Felipe Baja California, en virtud de lo anterior se establece un plan de actualización gradual para el valor catastral de la zona industrial FONDEPORT, teniendo como objetivo corregir la disparidad respecto a las áreas turísticas circundantes y asegurar que el valor catastral refleje de manera precisa la plusvalía y el uso de suelo industrial actual, logrando una recaudación más equitativa y acorde a la realidad inmobiliaria.

DÉCIMO CUARTO. - Que esta Comisión estima procedente ampliar el corredor comercial de la Avenida Mar Caribe Sur de Calzada Chetumal de la Calle Manzanillo hasta la calle Isla de Cedros, del Sector SFCC04, del Subsector A, las Autoridades Municipales de San Felipe refieren que dicha ampliación al corredor comercial resulta en virtud de que la Avenida Mar

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 115

... 6

Caribe Sur de la Calzada Chetumal a la Calle Isla de Cedros, es una vialidad con alto crecimiento comercial. En virtud de lo anterior el valor unitario por metro cuadrado no se incrementó, con un valor vigente de 1,800.00 Pesos M.N.

DÉCIMO QUINTO. - Que esta Comisión considera viable el alta del sector Zona Sur de Punta Estrella a Hermenegildo Galeana, que corresponde al Sector SPRNPAK, Subsector A, Clave PAK, nombre Paraíso Alkimia, con un valor unitario por metro cuadrado de 150.00 Pesos M.N., la propuesta de creación del nuevo sector, según lo establecido por las autoridades del municipio de San Felipe, responde a la necesidad de impulsar el desarrollo económico y la planificación urbana en áreas estratégicas. Este nuevo desarrollo turístico, regularizado a través del INDIVI, se ha dado de alta en el padrón catastral tras su transformación de una parcela del Ejido Matomi a un desarrollo habitacional.

DÉCIMO SEXTO. - Que esta Comisión considera factible agregar un nuevo corredor comercial ubicado en Calle Isla de Cedros de Mar Caribe a Mar de Cortez Sur; Sector SFCC11, Subsector A, con un valor de 2,250.00 Pesos M.N. por metro cuadrado; ello, ya que las Autoridades del Ayuntamiento de San Felipe han propuesto la adición de nuevas zonas comerciales como parte de una estrategia para impulsar el desarrollo integral del municipio. Las autoridades locales refieren que esta medida responde a varios objetivos clave, principalmente fortalecer las zonas aledañas y diversificar la oferta comercial.

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que esta Comisión considera viable agregar como Colonias Rústicas, Agrícolas o Ganaderas los predios ubicados en la Colonia Gral. Francisco Villa, El Colonizador, Colonia Morelia, Colonia San Pedro Mártir I, Colonia San Pedro Mártir II, Ejido Trubi Quilihuas, Ejido Tepi. Las Autoridades del Municipio de San Felipe, proponen este cambio con la finalidad de optimizar la zonificación de dichas áreas, permitiendo una identificación más precisa. En consecuencia, se espera que esta rezonificación contribuya a mejorar y actualizar su valor catastral, así como un uso de suelo más específico y ordenado ha procedido a la adición de colonias agrícolas-ganaderas con el objetivo de mejorar su nomenclatura e identificación. Esta acción se toma debido a que la mayoría de estas áreas estaban previamente identificadas con claves rústicas (RU):

Sector	Sub Sector	Clave	Descripción	Valor Unitario M ²
SFEND9	A	D9	GRAL. FRANCISCO VILLA	7.00
SFENP9	A	P9	EL COLONIZADOR	7.00
SFENMOR	A	MOR	COLONIA MORELIA	7.00
SFENSPM	A	SPM	COLONIA SAN PEDRO MARTIR I	7.00

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 115

... 7

SFENSPM	A	SPM	COLONIA SAN PEDRO MARTIR II	7.00
SFENQHS	A	QHS	EJIDO TRUBI QUILIHUAS	7.00
SFENTEP	A	TEP	EJIDO TEPI	7.00

DÉCIMO OCTAVO.- Que esta Comisión estima procedente en la Iniciativa dar de alta a nuevos subsectores a la Zona Sur Punta Estrella a Hermenegildo Galeana a los Ejidos Delicias, Plan Nacional Agrario y Matomi, con valor de precio unitario de 20.00 Pesos M.N. realizando decrementos a cada predio, a subsectores con un valor menor de 1.00 Peso M.N. y 10.00 Pesos M.N., mismos que se identificarían como Delicias Ejido (Franja 100 Mts al Poniente de Carretera); Delicias Ejido (Predios al Poniente De Carretera); Plan Nacional Agrario (Franja 100 Mts al Poniente de Carretera); Plan Nacional Agrario (Predios al Poniente de Carretera); Matomi Ejido(Rústico) (Franja De 100 Mts al Poniente de la Carretera) y Matomi Ejido (Rústico) (Predios al Poniente de la Carretera).

Sector	Sub Sector	Clave	Descripción	Valor Unitario
M ²				
SFENBDL	B	BDL	DELICIAS EJIDO(FRANJA 100 MTS AL PONIENTE DE CARRETERA)	10.00
SFENBDL	C	BDL	DELICIAS EJIDO (PREDIOS AL PONIENTE DE CARRETERA)	1.00
SFENNK	B	NK	PLAN NACIONAL AGRARIO(FRANJA 100 MTS AL PONIENTE DE CARRETERA)	10.00
SFENNK	B	NK	PLAN NACIONAL AGRARIO (PREDIOS AL PONIENTE DE CARRETERA)	1.00
SFENBME	A	BME	MATOMI EJIDO(RÚSTICO)(FRANJA DE 100 MTS AL PONIENTE DE LA CARRETERA).	10.00
SFENBME	C	BME	MATOMI EJIDO(RÚSTICO) (PREDIOS AL PONIENTE DE LA CARRETERA).	1.00

Las Autoridades del Municipio de San Felipe proponen la adición de nuevos subsectores, derivado a que la modificación de zonas por franjas responde a la necesidad de ajustar el valor de uso de suelo. El cambio principal radica en que ahora se reclasifican predios que anteriormente figuraban habitacionales como rústicos (RU) lo cual impacta directamente en su valor catastral.

DÉCIMO NOVENO. - Que esta Comisión estima procedente eliminar del listado las claves identificadas como "MC" del sector Zona Mar de Cortez para reubicar los predios en nuevos

8



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 115

... 8

sectores con predios colindantes con Golfo de California, actualizando de valor unitario por metro cuadrado de acuerdo al desarrollo de los predios colindantes:

Sector	Sub Sector	Clave	Descripción	VALOR UNITARIO M ²
SFTAMC	A	MC	PREDIOS MC COLINDANTES CON GOLFO DE CALIFORNIA	2,250.00
SFTAMC	B	MC	PREDIOS MC COLINDANTES CON GOLFO DE CALIFORNIA	1,800.00
SFTAMC	C	MC	PREDIOS MC AL PONIENTE DE CARRETARA SAN FELIPE PUERTECITOS	600.00

En la Exposición de Motivos el Inicialista refiere este proceso fue la zonificación de un conjunto de claves catastrales clasificadas como MC, las cuales se encontraban previamente enlistadas en la tabla de valores sin una delimitación precisa. A través de un análisis técnico se logró homologar los valores catastrales de aquellas claves ubicadas dentro de la mancha urbana, alineándolos con las zonas colindantes para garantizar coherencia y equidad en la asignación del valor del suelo. En coherencia con el principio de justicia territorial, se mantuvo una clasificación diferenciada para las claves que colindan directamente con el Golfo de California, las cuales permanecen en la zonificación correspondiente a la colonia Mar de Cortez.

VIGÉSIMO. - Que el Congreso del Estado, 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.

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

VIGÉSIMO 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 Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, 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/1460/2025, de fecha 10 de diciembre de 2025.

8



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 115

... 9

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 XXIV 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 Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, presentada por el H. I 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. I Ayuntamiento de San Felipe, Baja California.

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

D A D O. - En 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. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO

DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
SECRETARIA EN FUNCIONES

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
VOCAL

DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 115

... 10

DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL

A blue ink signature of the name "Juan Manuel Molina García". It is written in a cursive script, with "Juan" and "Manuel" connected, and "Molina García" stacked vertically.

A blue ink signature of the name "Adriana Padilla". The signature is fluid and artistic, with "Adriana" on top and "Padilla" below it.
DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

A blue ink signature of the name "Michelle Alejandra Tejeda Medina". The signature is written in a cursive style, with "Michelle" and "Alejandra" on top and "Tejeda Medina" below.
DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 115 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.

A large, handwritten blue checkmark or "S" shape is located in the bottom right corner of the document.