

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
DICTAMEN NÚMERO 131

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA INICIATIVA DE REFORMA A LA 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 REFORMA EL ARTÍCULO DECIMOSEXTO TRANSITORIO Y ADICIONA UN ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO TRANSITORIO, EN VIRTUD DE QUE LA MISMA SE ENCUENTRA ACORDE AL MARCO JURÍDICO GENERAL VIGENTE.

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 131 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIO



| | |
|---|------------------------|
| APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON | |
| <u>23</u> | VOTOS A FAVOR |
| <u>0</u> | VOTOS EN CONTRA |
| <u>0</u> | ABSTENCIONES |

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 131

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 Reforma a la 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.**

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

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 12 de febrero de 2026, la C. Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, en su calidad de Presidenta Municipal del Honorable XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante Oficio PM/0070/2026, presentó ante el H. Congreso del Estado, del Estado de Baja California, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y 12 fracciones II y III de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, "Iniciativa de Reforma a la 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", misma que tiene por objeto reformar el Artículo Decimosexto Transitorio, así como, adicionar un Artículo Decimoséptimo Transitorio; adjuntando para ello, Certificación del Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo Número 36, celebrada el 05 de febrero de 2026, en la que se tuvo a bien aprobar por Unanimidad de Votos, la referida iniciativa, así como, remitirla al Congreso del Estado, para los efectos legales a que hubiere lugar, mismo que se transcribe a continuación:

Que en el libro de Actas de Sesiones de Cabildo del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el Acta número 36, de la Sesión Extraordinaria celebrada el día cinco de febrero del año dos mil veintiséis, en cumplimiento del punto décimo primero del orden del día, se tomó el siguiente acuerdo que a la letra dice:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ACUERDO: EL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, APRUEBA:

Primero: Se aprueba la Reforma de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026, para quedar en los términos siguientes:

ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda en el Periódico Oficial (sic) del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad Social (sic) y de Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con las Entidades Federativas y sus Municipios.

Las Contribuciones a exentar se enuncian a continuación:

- 1.- Factibilidad de uso de suelo;
- 2.- Constancia de libertad de gravamen;
- 3.- Dictamen de uso de suelo;
- 4.- Manifiesto de impacto ambiental;
- 5.- Movimiento de tierras;
- 6.- Certificación de deslinde catastral;
- 7.- Licencia de Construcción;
- 8.- Régimen de Propiedad en Condominio;
- 9.- Autorización de Fraccionamiento;
- 10.- Asignación y expedición de número oficial;
- 11.- Constancia de terminación de obra;
- 12.- Cambio de propietario,
- 13.- Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles;
- 14.- Autorización de uso y ocupación;
- 15.- Lineamiento vial;
- 16.- Acceso vial;
- 17.- Señalamiento vial, y
- 18.- Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo.

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO. - Tratándose de predios con uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para dicha zona en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

el ejercicio fiscal 2025.

Segundo: Remítase el presente Acuerdo al Honorable Congreso del Estado de Baja California, para los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO. - Con relación a lo anterior, la Iniciativa presentada por la presidenta municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, relativa a la "Iniciativa de Reforma a la 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", se sustenta en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"PROYECTO DE INICIATIVA DE REFORMA DE LEY DE INGRESOS Y TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL, DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y los artículos 12, fracciones II y III de la Ley del Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; en ese sentido, por mandato de la Ley del (sic) Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, (sic) y su cumplimiento se publicó con el número 78 la 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 en el Periódico oficial del Estado de Baja California con fecha de 30 de diciembre 2025 tomo CXXXII; y derivado del convenio para los proyectos vinculados al Programa de Vivienda para el Bienestar y al Programa Estatal de Vivienda donde los municipios participantes asumen el compromiso de emitir los instrumentos normativos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa, incluyendo la simplificación administrativa, reducción de tiempos de trámite y, en su caso, la exención o condonación de derechos, conforme a la legislación aplicable y previa aprobación de sus órganos de gobierno, por lo cual es necesario realizar la siguiente reforma al artículo transitorio decimosexto adicionado (sic) cinco nuevos conceptos que son:

- 1.- Autorización de uso y ocupación;
- 2.- Lineamiento vial;
- 3.- Acceso vial;
- 4.- Señalamiento vial, y
- 5.- Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo.

Esto en antecedente del Convenio de Colaboración del Programa de Vivienda para el Bienestar, celebrado entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Gobierno del Estado de Baja California, a través de sus dependencias competentes, y diversos municipios, entre ellos el Municipio de Mexicali, con la participación de organismos federales como INSUS, CONAVI, INFONAVIT, ISSSTE y FOVISSSTE, entre otros; que fue suscrito con fecha de 25 de marzo del 2025; dicho Convenio tiene como objeto otorgar facilidades administrativas y beneficios fiscales, en el ámbito de las respectivas competencias de cada orden de gobierno, con la finalidad de hacer viable la ejecución de proyectos de vivienda social y de interés social, garantizando el acceso a una vivienda adecuada para población en situación de vulnerabilidad y rezago habitacional.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Para el Municipio de Mexicali, se tiene prevista la construcción aproximada de 21,000 viviendas, lo que representa un esfuerzo de gran escala con impactos sociales, urbanos y económicos significativos, orientado principalmente a población con ingresos bajos, trabajadores formales e informales, y familias que actualmente no cuentan con acceso a una vivienda adecuada.

Se adiciona el Artículo Decimoséptimo Transitorio a razón que se ha detectado una distorsión en la valoración de diversos predios con uso industrial que, derivado del crecimiento de la mancha urbana, han quedado inmersos dentro de zonas habitacionales, corredores comerciales o de servicios.

Conforme al Artículo 2, fracción VIII del Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, se reconocen los predios industriales tanto dentro de zonas expresamente declaradas como tales, como aquellos ocupados para dichas actividades fuera de ellas. Sin embargo, la actual Tabla de Valores Unitarios de Suelo 2026 asigna a estas zonas valores comerciales o habitacionales que no corresponden a la capacidad contributiva real de la industria preexistente.

Por lo tanto, se considera necesario y urgente establecer un mecanismo transitorio que reconozca esta realidad atípica. La presente reforma busca evitar un impacto en la tributación de estos predios, permitiendo que, exclusivamente para aquellos inmuebles industriales que hayan quedado "inmersos" en zonas de uso distinto, se mantenga como base gravable el valor unitario de suelo aplicado en el ejercicio fiscal inmediato anterior (2025).

Esta medida no constituye una exención injustificada, sino un ajuste orientado a la certeza jurídica y al fomento de la inversión, evitando que la actualización de las Tablas de Valores Catastrales se traduzca en una carga tributaria insostenible para el sector productivo que ha permanecido en su ubicación original a pesar de la transformación del entorno urbano.

Finalmente informamos que la presente Reforma refleja la realidad económica de este gobierno, así como las principales demandas de la sociedad y pretende privilegiar a los grupos vulnerables y dar continuidad al fortalecimiento de la infraestructura y seguridad pública, bajo los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad en el uso de los recursos, para garantizar la transformación de nuestro Municipio.

*Con base en estas consideraciones a continuación, se describen los cambios que se tomaron en cuenta para la adecuación del **Proyecto Iniciativa de Reforma de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026**, como se muestra a continuación:*

| DICE | DEBE DECIR |
|---|---|
| ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda en el Periódico Oficial (sic) del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional de Suelo | ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda en el Periódico Oficial (sic) del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional de Suelo |



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 131

... 5

| | |
|---|--|
| <p>Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad Social (sic) y de Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con las Entidad Federativa y sus Municipios.</p> <p>Las Contribuciones a exentar se enuncian a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Factibilidad de uso de suelo; 2.- Constancia de libertad de gravamen; 3.- Dictamen de uso de suelo; 4.- Manifiesto de impacto ambiental; 5.- Movimiento de tierras; 6.- Certificación de deslinde catastral; 7.- Licencia de Construcción; 8.- Régimen de Propiedad en Condominio; 9.- Autorización de Fraccionamiento; 10.- Asignación y expedición de número oficial; 11.- Constancia de terminación de obra; 12.- Cambio de propietario, e 13.- Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles. | <p>Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad Social (sic) y de Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con las Entidad Federativa y sus Municipios.</p> <p>Las Contribuciones a exentar se enuncian a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Factibilidad de uso de suelo; 2.- Constancia de libertad de gravamen; 3.- Dictamen de uso de suelo; 4.- Manifiesto de impacto ambiental; 5.- Movimiento de tierras; 6.- Certificación de deslinde catastral; 7.- Licencia de Construcción; 8.- Régimen de Propiedad en Condominio; 9.- Autorización de Fraccionamiento; 10.- Asignación y expedición de número oficial; 11.- Constancia de terminación de obra; 12.- Cambio de propietario, e 13.- Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles. 14.- Autorización de uso y ocupación; 15.- Lineamiento vial; 16.- Acceso vial; 17.- Señalamiento vial, y 18.- Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo. |
| DICE | DEBE DECIR |
| | <p>ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO.- Tratándose de predios con uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para dicha zona en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2025.</p> |

El presente Proyecto de Iniciativa de Reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2026, se estima de suma importancia dado el beneficio que acarrearía a la sociedad, y toda vez que prevalece la demanda de necesidades básicas, existiendo la relación medio-fin al darse una razonable coincidencia entre la contingencia jurídico-financiera y el remedio propuesto.

Una vez señalado lo anterior y analizada la presente Iniciativa por esta Comisión y en cumplimiento a lo previsto en los artículos 65 Fracción III, Numeral 2, 112, 122 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, se elabora el presente Dictamen, bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 131

... 6

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en ejercicio de las facultades conferidas en el Artículo 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante Oficialía de Partes del Congreso del Estado la Iniciativa de reforma a la 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 modifica el Artículo Decimosexto Transitorio y adiciona un Artículo Decimoséptimo Transitorio, respectivamente.

TERCERO.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 31 Fracción IV, prevé como obligación de los mexicanos, el contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes; de esta misma forma la obligación de contribuir al gasto público, se encuentra regulada en el Artículo 9 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, al precisar que son obligaciones de los habitantes del Estado, si son mexicanos, las que se señalan en el artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CUARTO.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda; estando los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, facultados para proponer 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.

QUINTO.- Que en correlación con el artículo 115 de la Constitución Política Federal, 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 además y de manera exclusiva, la facultad de presentar al Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de Ley de Ingresos y las modificaciones a la misma.

SEXTO.- Que la Constitución Política Federal y la Constitución Política Local, prevén el Principio de Reserva de Fuentes de Ingresos a favor de los municipios, al establecer ambos ordenamientos que no se establecerán exenciones o subsidios respecto de las contribuciones que derivan de la propiedad inmobiliaria y de la prestación de servicios públicos a favor de persona o institución alguna; con lo cual, se deduce que quedan prohibidas las exenciones cuando se trate de favorecer los intereses de determinada o determinadas personas, siendo



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 131

... 7

por ende, el Ayuntamiento el único facultado para presentar ante el Congreso del Estado, opciones para beneficiar a la población en general, es decir, establecer únicamente exenciones por razones de interés social y económico, y de manera general, como lo sería el exceptuar de pagar contribuciones a toda una categoría de personas por medio de leyes o disposiciones de carácter general.

SÉPTIMO. - Que de conformidad con el artículo 65 fracción III, numeral 2, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, corresponde a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, conocer, estudiar y dictaminar los asuntos de orden hacendario relacionados con iniciativas de reformas a las Leyes de Ingresos; Leyes y decretos fiscales estatales o municipales y otras disposiciones de carácter fiscal que rijan a las Entidades.

OCTAVO.- Que la Iniciativa motivo de este instrumento, tiene por objeto reformar la 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, a fin de **modificar el Artículo Decimosexto Transitorio**, a efecto de adicionar cinco conceptos más de cobros de contribuciones en el listado de exención contenido en el mismo, siendo los siguientes: "Autorización de uso y ocupación"; "Lineamiento vial"; "Acceso vial"; "Señalamiento vial"; y, "Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo"; asimismo, **adicionar un Artículo Decimoséptimo Transitorio**, que señale que tratándose de predios de uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para dicha zona en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2025.

NOVENO. - Que la 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, dispone en el artículo 89, que los gravámenes que prevé dicho ordenamiento no serán motivo de exención, condonación o modificación por parte de las autoridades municipales, salvo por autorización expresa del Congreso del Estado.

DÉCIMO. - Que el artículo 18 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Baja California y sus Municipios, establece que los Ayuntamientos tienen de manera exclusiva la facultad de presentar al Congreso del Estado, las iniciativas de Reforma a sus Leyes de Ingresos vigentes.

DÉCIMO PRIMERO. - Que con la intención de hacer más explícito el objetivo que se persigue con la Iniciativa en análisis, a continuación, se muestra el siguiente cuadro comparativo entre el texto vigente de la 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 el texto de la Iniciativa de Reforma en estudio:

| 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 TEXTO VIGENTE | 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 INICIATIVA DE REFORMA |
|--|--|
| <p>ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por: factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con las Entidad Federativa y sus Municipios.</p> <p>Las Contribuciones a exentar se enuncian a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Factibilidad de uso de suelo; 2.- Constancia de libertad de gravamen; 3.- Dictamen de uso de suelo; 4.- Manifiesto de impacto ambiental; 5.- Movimiento de tierras; 6.- Certificación de deslinde catastral; 7.- Licencia de Construcción; 8.- Régimen de Propiedad en Condominio; 9.- Autorización de Fraccionamiento; 10.- Asignación y expedición de número oficial; 11.- Constancia de terminación de obra; 12.- Cambio de propietario, e 13.- Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles. | <p>ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad Social y de Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con las Entidades Federativas y sus Municipios.</p> <p>Las Contribuciones a exentar se enuncian a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Factibilidad de uso de suelo; 2.- Constancia de libertad de gravamen; 3.- Dictamen de uso de suelo; 4.- Manifiesto de impacto ambiental; 5.- Movimiento de tierras; 6.- Certificación de deslinde catastral; 7.- Licencia de Construcción; 8.- Régimen de Propiedad en Condominio; 9.- Autorización de Fraccionamiento; 10.- Asignación y expedición de número oficial; 11.- Constancia de terminación de obra; 12.- Cambio de propietario, 13.- Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles; 14.- Autorización de uso y ocupación; 15.- Lineamiento vial; 16.- Acceso vial; 17.- Señalamiento vial, y 18.- Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo. |
| <p>SIN CORRELATIVO.</p> | <p>ARTÍCULO DECIMOSEPTIMO.- Tratándose de predios con uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para dicha zona en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2025.</p> |



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la iniciativa en estudio, tiene como finalidad por una primera parte, modificar el ARTÍCULO DECIMOSEXTO TRANSITORIO de la 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, a efecto de adicionar cinco conceptos más de contribuciones, siendo las siguientes: 1.- *Autorización de uso y ocupación*; 2.- *Lineamiento vial*; 3.- *Acceso vial*; 4.- *Señalamiento vial*, y 5.- *Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo*, respectivamente.

DÉCIMO TERCERO.- Que, con respecto a la intención del inicialista de adicionar los cinco conceptos de contribuciones, referidas como: 1.- *Autorización de uso y ocupación*; 2.- *Lineamiento vial*; 3.- *Acceso vial*; 4.- *Señalamiento vial*, y 5.- *Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo*, respectivamente, es con independencia de que la denominación de las contribuciones a que hace referencia el listado contenido en dicho artículo transitorio, se contemple de forma distinta a la propuesta, es decir, dichas contribuciones se conceptualizan dentro de la Ley de Ingresos como sinónimos; además de estar contempladas en distintos artículos de dicho ordenamiento.

DÉCIMO CUARTO.- Que aunado a lo anterior, el Convenio de Colaboración de fecha 25 de marzo de 2025, suscrito por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU); el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS); la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI); el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE); a través de su Fondo de la Vivienda (FOVISSSTE); el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California y los municipios de Baja California, entre ellos Mexicali, señala en la Cláusula Primera, que tiene por objeto, otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar en favor de la población de bajos ingresos; debiendo al efecto los municipios, emitir los instrumentos normativos que resulten necesarios para el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el citado instrumento.

DÉCIMO QUINTO.- Que en el Convenio de Colaboración antes referido, en la Cláusula Segunda, Numeral 3, se señala que los municipios dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, se comprometen a otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales dentro del ámbito de su competencia, consistentes en la expedición, de manera ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites, así como la exención o subsidio y condonación en el pago de derechos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción en el marco del Programa de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Vivienda para el Bienestar, entre otros, tal como el que se propone a través de la Iniciativa que hoy nos ocupa.

DÉCIMO SEXTO.- Que el instrumento mencionado en el Considerando que precede, tiene su antecedente en el Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, el cual comprende una serie de ejes y acciones que distintas instituciones del Gobierno de México desarrollarán entre 2019 y 2024 para que más de 5 millones de familias tengan un hogar, estando la rectoría pública en materia de vivienda, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), y en la que participan también, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el cual incorpora los elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU-Hábitat: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural, buscando que todos los actores impulsen estos criterios en los planes, reglas y programas de cada institución.

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que, asimismo el Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno de México 2025-2030, establece los 4 ejes generales que integran las 14 Repúblicas, mismo que contienen los 100 compromisos del Gobierno, integrando dentro del rubro "Desarrollo con Bienestar y Humanismo", en el numeral VI, a la Republica con acceso a la Vivienda.

DÉCIMO OCTAVO.- Que acorde al contenido del Considerando anterior, el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, en el componente Vivienda para el Bienestar, plantea consolidar la oferta de vivienda social en Baja California, mediante la dotación de suelo urbanizado y seguridad jurídica en el patrimonio, privilegiando a la población de menores ingresos, mujeres jefas de familia, hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza, cuyas líneas de política establecen la Regularización de la tenencia de la tierra; Vivienda Social Progresiva y Vivienda Social Recuperada y Reorientada; asimismo, establece como proyectos de dicho Componente a la Vivienda para el Bienestar Estatal, cuyo programa de Vivienda Social, busca establecer una agenda de gestión y promisión del desarrollo para la aplicación de recursos financieros y económicos de orden gubernamental y, de ser posible, privada bajo esquemas dirigidos al desarrollo de vivienda social para la entidad bajacaliforniana.

DÉCIMO NOVENO.- Que igualmente el Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027, de Mexicali, Baja California, plantea como objetivo el de contribuir al desarrollo de una ciudad resiliente y sustentable, mediante la mejora de la infraestructura urbana, la promoción de la movilidad accesible, la vivienda asequible con usos mixtos, etc., estableciendo como Estrategia de Desarrollo Territorial y Sectorial, el impulsar un desarrollo territorial y sectorial integral,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 131

... 11

mediante la revitalización y redensificación de áreas urbanas clave, el fomento de proyectos de vivienda social, entre otros.

VIGÉSIMO.- Que de conformidad con las argumentaciones vertidas con antelación, esta Comisión determina **viable** la iniciativa que modifica el ARTÍCULO DECIMOSEXTO TRANSITORIO de la 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, a efecto de adicionar al listado contenido en el mismo y según el orden que le corresponda, los siguientes cinco conceptos de contribuciones: 1.- *Autorización de uso y ocupación*; 2.- *Lineamiento vial*; 3.- *Acceso vial*; 4.- *Señalamiento vial*, y 5.- *Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo*, respectivamente, al considerar que la misma se encuentra acorde al marco jurídico general vigente, además, de concordar con lo establecido en los planes y programas en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar en favor de la población de bajos ingresos y la colaboración interinstitucional que coadyuve a mejorar la cobertura de vivienda social; debiendo quedar contenida en la forma como se muestra en el Resolutivo Único del presente dictamen.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que por otra parte, la iniciativa propone la adición de un ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO TRANSITORIO a la 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 señale que tratándose de predios de uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para dicha zona en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2025, lo anterior, según señala el inicialista, con el objetivo de evitar un impacto en la tributación de estos predios; además de otorgar certeza jurídica y fomento a la inversión; evitando con ello, que la actualización de las Tablas de Valores Catastrales, se traduzca en una carga tributaria insostenible para el sector productivo que ha permanecido en su ubicación original a pesar de la transformación del entorno urbano. Al respecto, es importante señalar que, si bien del contenido de la iniciativa, no se asocia expresamente con una contribución en particular, se advierte que su contenido general hace referencia al cobro del Impuesto Predial.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que derivado de los considerandos que anteceden, se desprende que, tanto la Carta Magna como la Constitución Política Local, prevén que los municipios poseen facultades para administrar libremente su hacienda, la cual como quedó indicado, se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria y de los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo, que el Congreso del Estado establezca a su favor; además, del Principio de Reserva de Fuentes de Ingresos a favor de los Municipios, a efecto de no



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 131

... 12

establecer exenciones o subsidios respecto de las contribuciones de las citadas contribuciones, a favor de persona o institución alguna; con lo cual, se deduce que quedan prohibidas las exenciones cuando se trate de favorecer los intereses de determinada o determinadas personas; siendo por ende, el Ayuntamiento el único facultado para presentar ante el Congreso del Estado, iniciativas en beneficio de la población, por razones de interés social y económico; argumentándose por el inicialista en la presente iniciativa, que tiene como objetivo evitar un impacto en la tributación de estos predios, otorgar certeza jurídica y fomentar la inversión.

VIGÉSIMO TERCERO.- Que en atención a los considerandos que anteceden, esta Comisión determina que si bien la iniciativa refiere como objeto de la propuesta en su ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO, el que se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para dicha zona en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2025; lo anterior, con independencia de que en este último documento no se contenga expresamente la previsión de *“predios con uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos”*. Lo anterior, en razón de que, en la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, a diferencia de lo propuesto únicamente prevé a los *“Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto”*, para lo cual se contempla una tasa de *“6.00 al millar”*, respecto a lo cual, en congruencia con lo descrito y manifestado en esta Comisión, dicha tasa del *“6.00 al millar”*, no será considerada para el cobro del impuesto predial, sino, como se propone, que se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para ese tipo de predios la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2025, debiendo quedar contenida en la forma como se muestra en el Resolutivo Único de este dictamen.

VIGÉSIMO CUARTO.- Que la iniciativa motivo de este instrumento, no prevé un Apartado de Artículos Transitorios, que señale la fecha de entrada en vigor u otras situaciones especiales que provocaría en su caso, la aprobación de la iniciativa; definidos los artículos transitorios, como *“... aquellos que se refieren a las disposiciones destinadas a regir situaciones temporales que son existentes con anterioridad a la fecha de vigencia de una ley o reglamento, o que son creadas por virtud del mismo. Es por ello que sus efectos se agotan con el simple transcurso del tiempo o en cuanto se presenta la condición que regulan. Cuando se trata de la promulgación de una nueva ley, los artículos de carácter permanente y los transitorios quedan separados. Estos últimos son organizados bajo el título de “Transitorios” y se asigna una numeración propia e independiente al orden consecutivo de los artículos principales.”* Al respecto, los artículos 33 de la Constitución Política Local y 162 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, establecen que las iniciativas deben señalar la fecha de entrada en vigor, previéndose que, en caso de no hacer señalamiento alguno, la vigencia



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 131

... 13

iniciará tres días después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado. Al respecto, la Comisión que suscribe determina incluir un apartado de artículos transitorios, a fin de otorgar certeza jurídica a los destinatarios, a fin de prever lo relativo al inicio de la vigencia, debiendo quedar en la forma como se muestra en el Resolutivo Único de este dictamen.

VIGÉSIMO QUINTO.- Que además de lo manifestado en el Considerando que antecede, la Comisión que suscribe considera pertinente, que la Iniciativa de Reforma a la 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, atienda las precisiones siguientes a efecto de que se cumpla cabalmente con el objetivo perseguido por la inicialista, quedando el texto de los numerales en estudio como siguen:

*ARTICULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por: factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda **publicado** en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con las Entidades Federativas y sus Municipios.*

Las Contribuciones a exentar se enuncian a continuación:

- 1.- a 13.- ...
- 14.- Autorización de uso y ocupación;
- 15.- Lineamiento vial;
- 16.- Acceso vial;
- 17.- Señalamiento vial, y
- 18.- Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo.

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO.- *Tratándose de predios con uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, **para efectos del cobro del impuesto predial, correspondiente al ejercicio fiscal 2026**, se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para dicha zona en el Decreto No. 35, mediante el cual se aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2025.

VIGÉSIMO SEXTO.- 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 II, 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/261/2026, de fecha 04 de marzo de 2026.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 116, 118 y 122 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

RESOLUTIVOS:

ÚNICO. - Se aprueba la Iniciativa de Reforma a la 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 reforma el Artículo Decimosexto Transitorio y adiciona un Artículo Decimoséptimo Transitorio, en virtud de que la misma se encuentra acorde al marco jurídico general vigente, para quedar como sigue:

ARTICULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por: factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con las Entidades Federativas y sus Municipios.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Las Contribuciones a exentar se enuncian a continuación:

1.- a 13.- (...)

14.- Autorización de uso y ocupación;

15.- Lineamiento vial;

16.- Acceso vial;

17.- Señalamiento vial, y

18.- Elaboración de Análisis de vulnerabilidad y Riesgo.

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO.- Tratándose de predios con uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, para efectos del cobro del impuesto predial, correspondiente al ejercicio fiscal 2026, se tomará como base el valor unitario de suelo establecido para dicha zona en el Decreto No. 35, mediante el cual se aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del impuesto predial del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2025.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

D A D O.- En Sesión Ordinaria, a los 16 días del mes de abril del dos mil veintiséis, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO


DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO

DICTAMEN NÚMERO 131

... 16

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
SECRETARIO EN FUNCIONES



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. 131 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria, a los 16 días del mes de abril del año dos mil veintiséis.

