



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

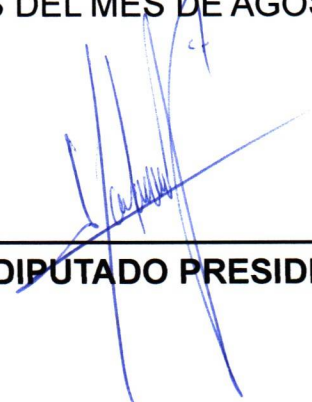
DICTAMEN NÚMERO 146

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA REFORMA AL ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN QUINTÍN, BAJA CALIFORNIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 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 146 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ.

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



DIPUTADO PRESIDENTE



DIPUTADA SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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. 146

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, para su análisis, estudio, dictamen y aprobación en su caso, la Iniciativa que adiciona diversas disposiciones al Artículo Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California, 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 las Iniciativas de Reforma, la Comisión que suscribe, en cumplimiento a los Artículos 56 Fracción II, 65 Fracción III, numeral 2 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, procede al estudio, análisis y dictaminación de la Iniciativa precitada, bajo los siguientes

ANTECEDENTES:

Con fecha 20 de agosto de 2026, la Lic. Claudia Ivette Escamilla, en su carácter de Secretaria General del Primer Ayuntamiento de San Quintín, Baja California mediante el oficio IASQ/SG/1168/2026, sometió a consideración de la Honorable Asamblea del Congreso del Estado de Baja California, la Iniciativa que reforma el Artículo Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2026, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

"1. El Poder Ejecutivo del Gobierno de México anunció durante el año 2025 el Plan de Justicia para las Personas Trabajadoras Agrícolas de San Quintín, impulsado por la Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, en coordinación con el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, como una estrategia integral orientada a atender rezagos históricos en materia de vivienda, regularización territorial, bienestar social, acceso a servicios públicos, seguridad jurídica patrimonial y desarrollo comunitario para las familias trabajadoras del sector agrícola de la región.

2. En el marco del Plan de Justicia para las Personas Trabajadoras Agrícolas de San Quintín, se prevé la implementación de mecanismos institucionales orientados a facilitar la regularización de la tenencia de la tierra y la titulación de los predios ocupados por familias trabajadoras agrícolas, así como el fortalecimiento de programas de vivienda social que permitan mejorar las condiciones de vida de la población beneficiaria.

3. Que de la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027 se desprende el componente estratégico denominado "Vivienda para el Bienestar", orientado a fortalecer la seguridad jurídica patrimonial, promover la regularización de asentamientos humanos y ampliar el acceso a vivienda social para



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 2

los sectores de la población que presentan mayores rezagos económicos y sociales.

4. *Que el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, en congruencia con las políticas públicas federales y estatales, ha impulsado diversos mecanismos de apoyo para fortalecer la regularización territorial y la vivienda social en el Municipio de San Quintín; estas acciones tienen como finalidad reducir cargas económicas para la población, en sus procesos de regularización y titulación de predios.*

5. *El 18 de junio de 2026 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, un Decreto suscrito por la Titular del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, que exime del pago de diversos derechos generados por servicios a cargo del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), para la regularización y titulación de inmuebles en San Quintín.*

El Decreto reconoce que la falta de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra constituye una limitante para brindar servicios públicos básicos como electrificación, agua potable, y alcantarillado sanitario, y la inversión pública. Por ello, se implementaron apoyos y exenciones fiscales para lograr el acceso a la seguridad jurídica patrimonial y a una vivienda adecuada.

6. *Con fecha 29 de diciembre de 2025 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026, ordenamiento que establece los ingresos que integran la Hacienda Pública Municipal durante dicho ejercicio fiscal.*

7. *No obstante los beneficios otorgados por el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, a través del INDIVI, subsisten diversos derechos y contribuciones municipales que las familias trabajadoras deben cubrir para concretar los procedimientos de regularización territorial, escrituración e incorporación al desarrollo urbano. Estos costos representan un obstáculo financiero adicional que dificulta la conclusión de dichos procesos.*

8. *En congruencia con los principios de coordinación intergubernamental, justicia social, desarrollo urbano ordenado y fortalecimiento del patrimonio familiar, es indispensable que el Municipio de San Quintín implemente políticas públicas complementarias que permitan facilitar el acceso de la población vulnerable a los programas de regularización territorial, vivienda social y acceso a los servicios básicos.*

9. *En consecuencia, se estimo procedente presentar ante el H. Cabildo la siguiente propuesta de adición de un artículo Vigésimo Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026, a efecto de establecer una exención temporal del pago de derechos municipales relacionados con los procedimientos de regularización territorial, la vivienda social y el acceso a servicios básicos, en concordancia con las políticas impulsadas por los Poderes Ejecutivos de los Gobiernos Federal y Estatal para el cumplimiento de los objetivos del Plan de Justicia para las Personas Trabajadoras Agrícolas de San Quintín.*

10. *Que, con motivo del trámite legislativo de la iniciativa previamente presentada por este Ayuntamiento ante el Congreso del Estado de Baja California, se advirtió que determinados aspectos contenidos en la propuesta original no fueron contemplados en la aprobación correspondiente, por lo que, a efecto de enriquecer el contenido del Artículo Transitorio de mérito, y que su contenido refleje de manera integral las medidas planteadas por este Ayuntamiento, resulta necesario aprobar el envío de la presente Iniciativa.*

Someto a consideración de este Ayuntamiento, para ser aprobado por **OBVIA Y URGENTE RESOLUCIÓN**, la siguiente:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 3

INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL PRIMER AYUNTAMIENTO DE SAN QUINTÍN, BAJA CALIFORNIA, APRUEBA PRESENTAR ANTE EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA LA INICIATIVA QUE ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES AL ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN QUINTÍN, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, RELATIVAS A LA EXENCIÓN TEMPORAL DE DERECHOS MUNICIPALES EN MATERIA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA SOCIAL Y ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS., lo anterior en virtud de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. Que en Sesión Extraordinaria del Primer Ayuntamiento de San Quintín, Baja California, celebrada el día treinta y uno de julio de dos mil veintiséis, dentro del Asunto número 6 del Punto Tercero del Orden del Día, fue sometida a consideración del Cabildo la iniciativa mediante la cual el Primer Ayuntamiento de San Quintín, Baja California, aprobó presentar ante el Congreso del Estado de Baja California la iniciativa que adiciona un artículo Vigésimo Segundo Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2026, relativo a la exención temporal de derechos municipales en materia de regularización territorial, vivienda social y acceso a servicios básicos.

SEGUNDO. La presente iniciativa presentada que adiciona al artículo vigésimo segundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín tiene como finalidad contribuir a la atención de las necesidades sociales existentes en diversas comunidades del Municipio de San Quintín, particularmente aquellas relacionadas con la regularización de la tenencia de la tierra, la incorporación ordenada de los asentamientos humanos al desarrollo urbano municipal, el acceso a servicios básicos y la generación de condiciones que permitan a las familias acceder a programas y acciones gubernamentales en materia de vivienda, infraestructura y desarrollo social. En este sentido, la regularización territorial constituye una herramienta fundamental para fortalecer la certeza jurídica respecto de la tenencia de la tierra y favorecer el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda adecuada, así como para propiciar la incorporación de los asentamientos humanos a los instrumentos de planeación y desarrollo urbano y a los sistemas correspondientes de prestación de servicios públicos.

TERCERO. En atención a la naturaleza y objetivos de la intención de este Ayuntamiento, resulta necesario complementar su contenido, a efecto de que las medidas propuestas contemplen de manera integral los diversos trámites, derechos y acciones administrativas vinculados con los objetivos de regularización territorial, vivienda social y acceso a servicios básicos que se pretenden impulsar en el Municipio de San Quintín. Lo anterior permitirá fortalecer los mecanismos institucionales destinados a facilitar dichos procesos y generar condiciones administrativas que favorezcan a las personas propietarias o poseedoras que se encuentren dentro de los supuestos correspondientes, particularmente en aquellas comunidades que requieren certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra y mejores condiciones para su incorporación al desarrollo urbano y a los servicios básicos. En particular, se considera necesario contemplar los procedimientos tramitados ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y ante el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), exclusivamente para efectos de la aplicación de la exención de derechos municipales, que permitirán fortalecer la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno que intervienen en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra y facilitar que las personas beneficiarias puedan avanzar en la obtención de certeza jurídica respecto de sus predios.

CUARTO. La presente iniciativa se considera complementaria de la iniciativa previamente presentada por el Primer Ayuntamiento de San Quintín, Baja California, manteniendo su objeto y finalidad, y tiene como propósito incorporar las disposiciones necesarias para que las medidas propuestas sean aplicables de manera integral y guarden congruencia con las acciones de regularización territorial, vivienda social y acceso a servicios básicos



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 4

que se impulsan en el Municipio.

De esta manera, se busca establecer un marco temporal que permita facilitar los trámites administrativos relacionados con dichos objetivos, atendiendo a las condiciones particulares del Municipio y a las necesidades de la población beneficiaria. Asimismo, se considera indispensable contemplar aquellos procedimientos relacionados con la incorporación, factibilidad, ampliación, regularización o contratación del servicio de agua potable, toda vez que el acceso a dicho servicio constituye un elemento esencial para la consolidación de los asentamientos humanos y para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad.

La incorporación de estos supuestos permitirá que los procesos de regularización territorial no se limiten exclusivamente a la certeza jurídica sobre la propiedad o posesión de la tierra, sino que se vinculen con las acciones necesarias para lograr la incorporación efectiva de las comunidades a los sistemas de prestación de servicios públicos, particularmente en materia de agua potable.

QUINTO. La propuesta se encuentra vinculada con las políticas públicas impulsadas por los distintos órdenes de gobierno en materia de vivienda, regularización territorial, desarrollo urbano y atención a las necesidades de las personas trabajadoras agrícolas y sus familias, por lo que su implementación contribuirá a fortalecer la coordinación institucional y favorecer el cumplimiento de los objetivos establecidos en los instrumentos de planeación correspondientes. En consecuencia, constituye una medida de carácter temporal que busca facilitar el acceso de la población a los mecanismos de regularización y a los servicios administrativos relacionados con la consolidación de sus asentamientos, procurando que las condiciones económicas y administrativas no representen un obstáculo para avanzar en dichos procesos. De igual manera, resulta necesario insistir en aquellos procedimientos en los que el asentamiento, desarrollo habitacional o polígono objeto del procedimiento cuente con factibilidad técnica para la dotación de servicios básicos, emitida o validada por los organismos operadores o autoridades competentes, según corresponda.

Lo anterior comprende, entre otros, los procedimientos relacionados con la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (CESPE), así como las autoridades competentes en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica e infraestructura urbana, con la finalidad de facilitar la incorporación ordenada de los asentamientos a los servicios públicos indispensables y evitar que los costos derivados de los trámites administrativos representen un obstáculo para la regularización y consolidación de las comunidades.

SEXTO. Por lo anteriormente expuesto, este Ayuntamiento considera procedente someter a la consideración de ese Poder Legislativo la presente iniciativa, a efecto de que, una vez aprobada forme parte del contenido del ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO TRANSITORIO, pues la propuesta tiene como finalidad ampliar y precisar los supuestos comprendidos dentro de la medida de carácter temporal planteada de manera primigenia por este Ayuntamiento, de manera que la exención de derechos municipales pueda atender integralmente los procedimientos administrativos vinculados con la regularización territorial, la vivienda social, la incorporación a los servicios básicos y la consolidación ordenada de los asentamientos humanos.

Con ello, se busca fortalecer las acciones institucionales encaminadas a proporcionar certeza jurídica, facilitar el acceso a servicios básicos y generar condiciones que permitan a las familias del Municipio de San Quintín avanzar en los procesos de regularización y consolidación de sus comunidades, particularmente aquellas que históricamente han enfrentado dificultades para acceder a dichos mecanismos.

Con base en lo anteriormente expuesto, someto a consideración la aprobación de **INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL PRIMER AYUNTAMIENTO DE SAN QUINTÍN, BAJA CALIFORNIA, APRUEBA PRESENTAR ANTE EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA LA INICIATIVA QUE ADICIONA DIVERSAS**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 5

DISPOSICIONES AL ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN QUINTÍN, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, RELATIVAS A LA EXENCIÓN TEMPORAL DE DERECHOS MUNICIPALES EN MATERIA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA SOCIAL Y ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS., para quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. - (...)

Incluyendo, los procedimientos tramitados ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), exclusivamente para efectos de la aplicación de la presente exención de derechos municipales.

(...)

I. a la XII. (...)

XIII. Cartas de Residencia;

XIV. Trámite de rectificación de actas;

XV. Manifiesto de Impacto Ambiental, y

XVI. Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

(...)

I. a la III. (...)

IV. Que el asentamiento, desarrollo habitacional o polígono objeto del procedimiento cuente con factibilidad técnica para la dotación de servicios básicos, emitida o validada por los organismos operadores o autoridades competentes, según corresponda, incluyendo, entre otros, la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (CESPE) o la autoridad competente en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica e infraestructura urbana.

(...)

I. a la IV. (...)

(...)

(...)

TRANSITORIOS:

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 6

REFORMA APROBADA 10 DE AGOSTO	PROYECTO DE REFORMA 18 AGOSTO
ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. - Se exime del 100% (cien por ciento) del pago de derechos que se causen ante la Secretaría General, Dirección de Administración Urbana, Dirección de Ecología, Subdirección de Protección Civil y la Subdirección de Bomberos por concepto de factibilidades, dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias, cartas de residencia, trámite de rectificación de actas y demás trámites administrativos relacionados con la incorporación ordenada de dichos asentamientos al desarrollo urbano municipal, la regularización de la tenencia de la tierra, el acceso a los servicios básicos y la ejecución de acciones contempladas en el Plan de Justicia para trabajadores agrícolas de San Quintín, en favor de personas propietarias o poseedoras de un bien inmueble dentro de fraccionamientos, asentamientos o desarrollos habitacionales que estén siendo atendidos mediante acciones, programas, proyectos o procedimientos derivados de la implementación del Plan de Justicia para Trabajadores Agrícolas de San Quintín. Los derechos a exentar podrán comprender, según corresponda y conforme a la naturaleza del trámite, los siguientes conceptos: I. Factibilidad de uso de suelo; II. Dictamen de uso de suelo; III. Certificaciones o constancias emitidas por la Dirección de Administración Urbana; IV. Deslinde, verificación o revisión técnica catastral, cuando corresponda; V. Licencia, permiso o autorización relacionada con acciones de urbanización o regularización del asentamiento;	ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. - (...) Incluyendo, los procedimientos tramitados ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), exclusivamente para efectos de la aplicación de la presente exención de derechos municipales. (...) I. a la XII. (...)

44

0



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 7

- VI. *Revisión de anteproyecto o proyecto urbano;*
- VII. *Licencia de fraccionamiento, cuando resulte procedente;*
- VIII. *Movimiento de tierra vinculado al proceso de urbanización o regularización;*
- IX. *Asignación y expedición de número oficial;*
- X. *Constancia de terminación de obra, cuando resulte aplicable;*
- XI. *Certificación de memorias descriptivas;*
- XII. *Asignación de clave catastral urbana en nuevos fraccionamientos;*
- XIII. *Cartas de Residencia, y*
- XIV. *Trámite de rectificación de actas.*

La presente exención será aplicable exclusivamente a personas propietarias o poseedoras de un bien inmueble dentro de fraccionamientos, asentamientos o desarrollos habitacionales de carácter predominantemente habitacional que acrediten encontrarse formalmente en proceso de regularización ante autoridad, dependencia u organismo competente, y que además cumplan con al menos uno de los siguientes supuestos:

I. Que se encuentre en proceso de incorporación, factibilidad, ampliación, regularización o contratación del servicio de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad o instancia competente.

II. Que se encuentre en proceso de incorporación, factibilidad, ampliación, regularización o contratación del servicio de agua potable ante el organismo operador o autoridad competente.

XIII. *Cartas de Residencia;*

XIV. *Trámite de rectificación de actas;*

XV. Manifiesto de Impacto Ambiental, y

XVI. Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

(...)

I. a la III. (...)



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 8

III. Que cuenten con una ocupación habitacional mínima del cincuenta por ciento del área lotificada destinada a uso habitacional, lo cual deberá acreditarse mediante inspección, levantamiento, dictamen técnico, constancia, evidencia documental y verificación realizada por la Dirección de Administración Urbana emitiendo dictamen técnico de procedencia, con opinión de la Coordinación de Catastro y validación de la Tesorería Municipal.

Para acceder a la exención fiscal otorgada en el presente se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Beneficiarios. Personas residentes trabajadoras agrícolas, así como a las personas pertenecientes a pueblos originarios del Municipio de San Quintín.*
- II. Superficie. El límite máximo son 500 metros cuadrados.*
- III. Valor fiscal. No deberá exceder el equivalente a 10,000 UMAS.*
- IV. Número de predios. Solo podrá regularizarse o titularse un predio por persona solicitante.*

La autoridad municipal competente verificará, previo a la aplicación del presente beneficio, el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y administrativos establecidos, así como la integración y suficiencia documental del expediente correspondiente.

IV. Que el asentamiento, desarrollo habitacional o polígono objeto del procedimiento cuente con factibilidad técnica para la dotación de servicios básicos, emitida o validada por los organismos operadores o autoridades competentes, según corresponda, incluyendo, entre otros, la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (CESPE) o la autoridad competente en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica e infraestructura urbana.

(...)

I. a la IV. (...)

(...)



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 9

Los pagos, derechos, contribuciones, accesorios o cualquier otra prestación de carácter fiscal municipal que hubieren sido cubiertos con anterioridad a la entrada en vigor del presente, no generarán derecho alguno a devolución, compensación, acreditamiento, restitución o reembolso por parte del Municipio de San Quintín, Baja California. La exención otorgada mediante el presente no constituirá precedente obligatorio para futuros ejercicios fiscales ni generará derechos adquiridos para ejercicios posteriores.

(...)

TRANSITORIOS:

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

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Iniciativa, una vez aprobada por el Ayuntamiento de San Quintín, remítase al H. Congreso del Estado de Baja California para su estudio, discusión y, en su caso, aprobación.

ARTÍCULO SEGUNDO. Una vez aprobado la presente Iniciativa por el H. Congreso del Estado de Baja California, remítase al Poder Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

ARTÍCULO TERCERO. La presente Iniciativa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California."

Una vez señalado lo anterior y analizada la presente iniciativa por esta Comisión, se procede a elaborar 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 146

... 10

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

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

CUARTO. - Que el Ayuntamiento de San Quintín, en ejercicio de sus facultades conferidas en el artículo 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante Oficialía de Partes del Congreso del Estado la Iniciativa de Reforma al Artículo Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2026.

QUINTO.- Que la iniciativa tiene por objeto reformar el artículo Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2026, para efectos de ampliar y precisar los supuestos comprendidos dentro de la medida de carácter temporal, de manera que la exención de derechos municipales pueda atender integralmente los procedimientos administrativos vinculados con la regularización territorial, la vivienda social, la incorporación a los servicios básicos y la consolidación ordenada de los asentamientos humanos.

SEXTO.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en el Artículo 115, en armonía con el numeral 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, advierte que los municipios están facultados para administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezca, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, dentro de las cuales se encuentran las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, así como los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo, indicando que no se establecerán exenciones o subsidios respecto de las contribuciones que derivan de la propiedad inmobiliaria y de la prestación de servicios públicos a favor de persona o institución alguna, sin embargo, el ordenamiento estatal faculta a los Ayuntamientos para que en el ámbito de su competencia, propongan a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 11

las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, no realizándose exenciones en favor de determinada persona o personas, advirtiéndose, que se deberán plantear ante el Congreso local cuando traten de beneficios a la población en general, estableciendo exenciones por razones de interés social y económico, y de manera general que se deberán plantear ante el Congreso local.

SÉPTIMO.- Que conforme al artículo 18 de la Ley del Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para el Estado de Baja California y sus Municipios, los Ayuntamientos se encuentran expresamente facultados para presentar ante el Congreso del Estado modificaciones a sus Leyes de Ingresos, así como por lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2026 en el artículo 90, que prevé que le corresponde al Ayuntamiento presentar ante el Congreso del Estado para su autorización la exención, condonación o modificación de gravámenes.

OCTAVO. - Que durante el año 2025 el Gobierno de México, en coordinación con el Gobierno del Estado de Baja California, impulsó el Plan de Justicia para las Personas Trabajadoras Agrícolas de San Quintín, concebido como una estrategia integral para atender rezagos históricos relacionados con vivienda, regularización territorial, acceso a servicios públicos y seguridad jurídica patrimonial de las familias trabajadoras agrícolas de la región.

NOVENO. - Que el Poder Ejecutivo Estatal ha implementado diversos mecanismos de apoyo orientados a reducir las cargas económicas que enfrentan las personas beneficiarias en los procesos de regularización y titulación de predios en el Municipio de San Quintín.

DÉCIMO. - Que el 18 de junio de 2026 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado un Decreto mediante el cual se eximió del pago de diversos derechos generados por servicios a cargo del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), reconociéndose que la falta de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra constituye un factor que limita el acceso a servicios públicos básicos y dificulta la inversión pública en las comunidades.

DÉCIMO PRIMERO.- Que no obstante los beneficios y exenciones previamente otorgados por el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California a través del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), subsisten diversos derechos y contribuciones de carácter municipal que las personas beneficiarias deben cubrir para concluir los procedimientos de regularización territorial, escrituración e incorporación al desarrollo urbano, situación que, continúa representando una obstáculo financiero que dificulta la conclusión de dichos procesos.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 12

DÉCIMO SEGUNDO. - Que, bajo los principios de coordinación intergubernamental, justicia social, desarrollo urbano ordenado y fortalecimiento del patrimonio familiar, resulta necesario que el Municipio de San Quintín implemente medidas complementarias que faciliten el acceso de la población en situación de vulnerabilidad a los programas de regularización territorial, vivienda social y acceso a servicios básicos.

DÉCIMO TERCERO.- Que este Honorable Congreso del Estado de Baja California aprobó, en fecha 13 de agosto de 2026, la reforma por la que se adicionó el Artículo Vigésimo Segundo Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, para el Ejercicio Fiscal 2026, quedando establecido un esquema de exención de diversos derechos municipales aplicable a las personas trabajadoras agrícolas y sus familias que se ubiquen dentro de los supuestos previstos en dicha disposición, en atención a los objetivos de regularización territorial, vivienda social, acceso a servicios básicos y fortalecimiento de la certeza jurídica patrimonial contemplados en el Plan de Justicia para las Personas Trabajadoras Agrícolas de San Quintín.

DÉCIMO CUARTO.- Que una vez concluido el trámite legislativo correspondiente y aprobada por el Congreso del Estado la adición del Artículo Transitorio referido en el considerando que antecede, el Ayuntamiento de San Quintín advirtió que determinados aspectos contenidos en el acuerdo de Cabildo que dio origen a la propuesta no fueron incluidos en la versión remitida al Congreso del Estado para su estudio y aprobación, circunstancia que derivó en que los mismos no se vieran incorporados en el decreto de fecha 13 de agosto de 2026.

DÉCIMO QUINTO.- Que derivado de lo plasmado en el considerando anterior, el Ayuntamiento de San Quintín estimó procedente promover una nueva iniciativa con el objeto de complementar el contenido de la disposición transitoria referida, incorporando supuestos adicionales que, resultan importantes y necesarios para que la medida alcance de manera integral los fines de regularización territorial, vivienda social y acceso a servicios básicos que motivaron su creación.

DÉCIMO SEXTO.- Que la finalidad de la reforma es ampliar y precisar los supuestos de procedencia de la exención temporal de derechos municipales previamente aprobada por el Congreso del Estado, en particular, contemplar dentro del alcance del beneficio fiscal los procedimientos de regularización tramitados ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), así como adicionar diversos conceptos sujetos a exención y establecer requisitos vinculados con la factibilidad técnica para la dotación de servicios básicos.

M

8



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 13

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que la propuesta de adición al Artículo Vigésimo Segundo Transitorio busca precisar de manera detallada y ampliar su ámbito material de aplicación mediante la incorporación de supuestos adicionales que, resultan necesarios para facilitar la conclusión de los procedimientos de regularización y consolidación de asentamientos humanos en beneficio de la población destinataria del programa.

DÉCIMO OCTAVO.- Que esta comisión considera que la propuesta se encuentra estrechamente vinculada con las políticas públicas impulsadas por los distintos órdenes de gobierno en materia de vivienda, regularización territorial, desarrollo urbano y atención a las necesidades de las personas trabajadoras agrícolas y sus familias, toda vez que su implementación contribuirá al fortalecimiento de la coordinación institucional y al cumplimiento de los objetivos previstos en los instrumentos de planeación gubernamental.

DÉCIMO NOVENO. - Que, a consideración de esta comisión, la justificación expuesta por el Ayuntamiento de San Quintín guarda congruencia con la finalidad del Artículo Vigésimo Segundo Transitorio, pues buscan fortalecer y asegurar las mejores condiciones de operatividad del beneficio fiscal previamente aprobado, incorporando elementos que propicien la viabilidad material de los procesos de regularización.

VIGÉSIMO. - Que en concordancia con el considerando anterior esta comisión estima que la iniciativa promovida por el Ayuntamiento de San Quintín tiene como propósito fortalecer el contenido del Artículo Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín para el Ejercicio Fiscal 2026, mediante la ampliación y precisión de los supuestos bajo los cuales opera la exención temporal de derechos municipales previamente aprobada por el Congreso del Estado. Lo anterior, con la finalidad de que dicho beneficio fiscal atienda de manera integral los procedimientos administrativos vinculados con la regularización territorial, la vivienda social, la incorporación a los servicios básicos y la consolidación ordenada de los asentamientos humanos, en concordancia con las acciones impulsadas en el marco del Plan de Justicia para las Personas Trabajadoras Agrícolas de San Quintín.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, opinión respecto de la Iniciativa en análisis, y esta última, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 105 Fracción II de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió opinión jurídica, misma que fue vertida en términos de procedencia mediante Oficio TIT/781/2026 de fecha 21 de agosto de 2026.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 14

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 110, 112, 115, 116, 117, 118, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión que suscribe, somete a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente

RESOLUTIVO:

ÚNICO. - Se aprueba la reforma al Artículo Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de San Quintín, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2026, para quedar como sigue:

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. - (...)

Incluyendo, los procedimientos tramitados ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), exclusivamente para efectos de la aplicación de la presente exención de derechos municipales.

(...)

I. a la XII. (...)

XIII. Cartas de Residencia;

XIV. Trámite de rectificación de actas;

XV. Manifiesto de Impacto Ambiental, y

XVI. Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

(...)

I. a la III. (...)



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 146

... 15

IV. Que el asentamiento, desarrollo habitacional o polígono objeto del procedimiento cuente con factibilidad técnica para la dotación de servicios básicos, emitida o validada por los organismos operadores o autoridades competentes, según corresponda, incluyendo, entre otros, la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (CESPE) o la autoridad competente en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica e infraestructura urbana.

(...)

I. a la IV. (...)

(...)

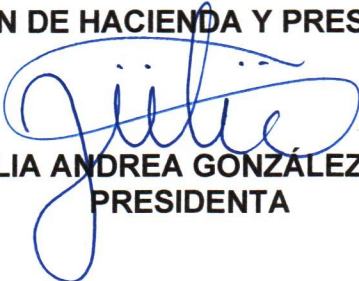
(...)

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 Virtual, a los veinticuatro días del mes de agosto de dos mil veintiséis, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO


DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO


DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

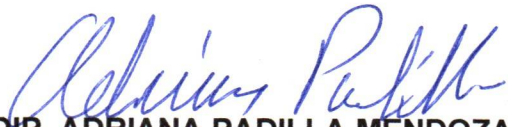
DICTAMEN NÚMERO 146

... 16

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. 146 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria Virtual a los veinticuatro días del mes de agosto del año dos mil veintiséis, en la ciudad de Mexicali, Baja California.