



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DE LA H. XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, CELEBRADA EN SALA DE USOS MÚLTIPLES "MUJERES DE BAJA CALIFORNIA: FORJADORAS DE LA PATRIA", UBICADA EN EL EDIFICIO DEL CONGRESO DEL ESTADO EN CENTRO CÍVICO DE LA CIUDAD DE MEXICALI, INICIANDO A LAS 08 HORAS CON 33 MINUTOS DEL JUEVES 16 DE ABRIL DEL 2026, Y TRANSMITIDA EN VIVO POR MEDIO DE YOUTUBE. (Sitio web para compartir videos subidos por los usuarios a través de Internet).

-----**DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ**-----

-----**PRESIDENTA**-----

-----**DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA**-----

-----**SECRETARIO EN FUNCIONES**-----

DIPUTADA PRESIDENTA: (08:33) Muy buenos días, les doy la más cordial de la bienvenida a las Diputaciones Integrantes de la Comisión de Hacienda y Presupuesto a esta Sesión Ordinaria. Agradezco la presencia del personal de apoyo del Congreso del Estado que nos ayuda para la debida transmisión de esta Sesión. Al Auditor Superior del Estado, Arnulfo Raúl Zárate Chávez, y equipo que le acompaña, Luis Alonso López, de la Subsecretaría General de Gobierno; Tesorero de Mexicali, Roger Roberto Sosa Alaffita y su equipo; Javier Sánchez Chacón, de la Dirección de Procesos Parlamentarios. Se declara abierta la Sesión Ordinaria de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, siendo **las 08:33 horas del jueves 16 de abril de 2026**. Se le solicita al Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha, asumir las funciones de Diputado Secretario, y proceder a tomar **Lista de Asistencia** para verificar el Quórum Legal. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: Buenos días. Como lo indica la Diputada Presidenta, procedo a tomar **Lista de Asistencia**:

XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA LISTA DE ASISTENCIA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DEL DÍA 16 DE ABRIL DE 2026		
1	DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ	PRESENTE
2	DIPUTADO ELIGIO VALENCIA LÓPEZ	PRESENTÓ JUSTIFICANTE
3	DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ	PRESENTE
4	DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA	PRESENTE
5	DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO	*
6	DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA	PRESENTE
7	DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA	PRESENTE
8	DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE	PRESENTE
9	DIPUTADA MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA	PRESENTÓ JUSTIFICANTE

(*): Se hace constar su presencia con posterioridad al pase de lista. Se incorpora durante el desarrollo de la Sesión.



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

Contamos con 6 Diputadas y Diputados presentes. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Se declara Quórum Legal para sesionar. Para continuar solicito dar Lectura al Orden del Día, con que fue convocada la presente Sesión Ordinaria. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: Como lo solicita la Diputada Presidenta, procedo a dar Lectura al Orden del Día de esta sesión; -----

Orden del Día:

- "1.- Lista de asistencia y verificación de quórum. -----
- 2.- Lectura y aprobación del orden del día. -----
- 3.- Correspondencia recibida y despachada. -----
- 4.- Análisis y aprobación en su caso, de los siguientes asuntos:

a) **TIT/163/2026** Opinión jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, ocho predios ubicados en la ciudad de Mexicali, Baja California. -----

b) **TIT/182/2026** Opinión jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto para la Desincorporación de un predio ubicado en la ciudad de Tijuana, Baja California, para su donación a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California (INDIVI). ----

c) **TIT/184/2026** Opinión Jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, tres predios ubicados en el Municipio de Tijuana, Baja California, para su enajenación a Título Gratuito en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR). ----

d) **TIT/261/2026** Opinión Jurídica de la 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. -----

5.- Asuntos Generales y; -----

6.- Clausura". -----

Es cuanto Diputada Presidenta. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Una vez leído el Orden del Día, le solicito someta en votación económica su aprobación. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: Les solicito a las Diputaciones que estén a favor del Orden del Día, sírvanse manifestarlo en votación económica. Con seis votos a favor se aprueba por unanimidad el Orden del Día. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Una vez aprobado el Orden del Día, continuamos con el punto número 3, respecto a la Correspondencia Recibida y Despachada, -----



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

misma que se les hizo llegar de manera electrónica quedando a su disposición a partir del día de mañana por si desean alguna copia. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Continuamos con el punto 4 del Orden del Día, por lo que cedemos el uso de la voz al Auditor Superior para que se exponga la **Opinión TIT/163/2026** relativa a la Iniciativa de Decreto para desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, ocho predios ubicados en la ciudad de Mexicali, Baja California.

AUDITOR SUPERIOR: la opinión relativa a la Iniciativa de Decreto será expuesta por la Lic. Yaritza Ortiz Malta, Analista Especializado de esta Auditoría. -----

ANALISTA ESPECIALIZADA: **Opinión TIT/163/2026** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, que dará origen al **Dictamen número 128**, relativo a la Iniciativa de Decreto para desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, ocho predios en la ciudad de Mexicali, para que sean enajenados a Título Oneroso mediante Licitación Pública. La presente Iniciativa tiene por objeto desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, ocho predios para enajenarlos a Título Oneroso mediante Licitación Pública en favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos. Asimismo, propone destinar el producto de la venta a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos, y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía. Sustento Jurídico: La Ley General de Bienes del Estado en su Artículo 10 fracción IX, determina la facultad del Ejecutivo Estatal para solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del Dominio Público para transmitir la propiedad o uso de sus bienes, mediante la enajenación, permuta, donación, dación en pago o cualesquiera otras formas reconocidas por el Derecho Civil para transferir la propiedad, en los casos en que la Ley lo permita y que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo. Asimismo, el Artículo 16 de la Ley General de Bienes determina los requisitos de la referida solicitud, que deberá presentarse al Congreso del Estado, mediante Iniciativa de Decreto del Ejecutivo del Estado, a la cual acompañará los documentos siguientes: I. Un Dictamen Técnico, al respecto se proporcionaron diversos dictámenes signados por el Subsecretario de Reordenación Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y el Director de Reordenación Territorial de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, SIDURT, donde se señala en relación a los predios descritos que no se cuenta con proyecto ni solicitudes de proyecto para utilizar los



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

lotes para algún tipo de equipamientos urbano o para otro fin público de carácter estatal; dictaminando la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado, como procedente la solicitud de desincorporación en estudio. Asimismo, se anexaron copias simples de oficios sin números del año 2025, signados por el Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y Coordinador General de Planeación y Administración del Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, donde se señala la procedencia del cambio de destino, respecto a los predios objetos de la Iniciativa de Desincorporación. II. Un plano de localización, se anexaron copias simples de las Actas de Deslinde que corresponden a los ocho predios objeto de la Iniciativa de Desincorporación. III. La especificación de que su aprovechamiento es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que señalen los planes y programas de desarrollo urbano. Sobre este particular, se señala que el Gobierno del Estado cuenta con alrededor de 6,768 predios, de los cuales se han actualizado un 81% de los mismos, la Oficialía Mayor continúa con su inspección para tener un inventario del Patrimonio Inmobiliario de Gobierno del Estado, conforme a la normatividad vigente, identificándose ciertos inmuebles que por no cumplir actualmente una función pública o administrativa, representan una carga para el erario debido a los costos que implica su conservación, vigilancia y administración. Aunado a que el desuso prolongado de estos bienes inmuebles, propicia prácticas como la ocupación irregular de terceros, afectaciones al entorno urbano o ambiental, e incluso, a su utilización indebida para actividades contrarias al orden público. No obstante, la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado en el marco del referido Programa Estratégico, también identificó que los mencionados bienes inmuebles, por sus características, superficie y ubicación, cumplen con los requisitos de factibilidad para la venta, con el propósito de capitalizarse, a fin de atender aquellas necesidades de la población bajacaliforniana o en su caso, aportar recursos adicionales para el mejoramiento en la prestación de servicios a nuestra sociedad, así como para ampliar o en su caso, generar infraestructura suficiente para lograr el bienestar colectivo. Entre las distintas necesidades que se verían atendidas por la obtención de recursos producto de las enajenaciones de los bienes inmuebles, de acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Baja California, se encuentra el destinar capital para disminuir la deuda pública, evitando el incremento de pasivos, esta acción derivaría al mejoramiento de las calificaciones crediticias, permitiendo obtener mayores recursos o facilidades crediticias para destinar a la inversión en la infraestructura y equipamiento público en el Estado, así como para los programas de obras viales primarias, brindando soluciones específicas a corto y mediano plazo, permitiendo además el aumento de la cobertura de las vialidades



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

urbanizadas en la Entidad, así como destinar recursos al Programa de Pavimentación para el Bienestar en los centros de población, disminuyendo la contaminación ambiental, lo que ayudaría a mejorar la calidad de vida de la población bajacaliforniana al disminuir las enfermedades de las vías respiratorias e incrementa el acceso a los servicios de seguridad y salud. IV. La especificación del aprovechamiento. En el Artículo Segundo de la Iniciativa se establece que el aprovechamiento que se le dará a los bienes inmuebles es enajenarlos a título oneroso, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal, a efecto de que el producto que se obtenga de su venta, se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la administración pública estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos, y al mejoramiento de Infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía. En cuanto al avalúo se anexó copia simple del mismo, estableciéndose en forma resumida la descripción e identificación del bien y los valores asentados en cada caso, como es observable en pantalla. De la inspección física realizada, se expone que se pudo constatar que la ubicación y colindancias de los predios antes numerados, coincidiendo con los documentos oficiales tomados como referencia. **OPINIÓN: SE CONSIDERA VIABLE** la Iniciativa de Decreto para desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, los ocho inmuebles propiedad del Ejecutivo Estatal, para ser enajenados mediante licitación pública a favor de las personas físicas y morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo con las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos. Lo anterior, en virtud de que no resultan ser de utilidad para proyectos de carácter estatal, motivo por el cual es viable que el producto que se obtenga de su venta, sea destinado a la orientación de las acciones prioritarias de la administración pública estatal, a fin de otorgar respuestas oportunas a la sociedad, ampliando y mejorando los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos, y al mejoramiento de Infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Muchas gracias. Se abre la etapa de análisis y en su caso debate de la opinión que dará origen al **Dictamen número 128** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, por lo que le solicito al Diputado Secretario, registre a las Diputaciones que deseen manifestarse al respecto. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: En seguimiento a sus instrucciones, se les pregunta a las Diputaciones que deseen manifestarse con respecto de la



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

Opinión TIT/163/2026, que dará origen al Dictamen número 128 de esta Comisión, por favor sírvanse levantar su mano. -----

DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA, VOCAL: Comentaba que en las autorizaciones de fraccionamiento de origen, entendería yo que estos predios vienen de la donación del cumplimiento de las obligaciones legales de las personas fraccionadoras en rubros destinados a equipamiento escolar, entendería que debe de estar obviamente la opinión del sector de la Secretaría de Educación en tratándose de si era viable o no viable, sobre todo por las dimensiones de los terrenos el establecimiento de un Centro Educativo o no, es parte de lo que se analiza en este documento y se estaría poniendo a la venta. Solo esas partes que queden bien precisadas en el dictamen y que se pondrán a la venta en un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos; porque así obviamente debe de ser en cualquier acto de compra venta, todos los gastos que resulten de la venta estarían a cargo del adquiriente. Nada más esa precisión, para evitar cualquier comentario que después tienda a desinformar, saber si va quedar esta parte en el documento del Dictamen de la Comisión. A diferencia de cuando los bienes se trasladan a entes del servicio público y a determinado tipo de organismos donde la Ley previene otras situaciones. -----

AUDITOR SUPERIOR: Viene contemplado en el Dictamen esa aclaración, precisamente para claridad del proceso. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Auditor, sí considera viable que en el Dictamen se agregue un Artículo Transitorio acerca de que después de esta venta de los predios, que van a ser más de \$ 32 millones de pesos en total, que van a ir directamente a infraestructura, a obras viales y pavimentación del bienestar, si nos pueden informar que obras se realizaron después de una vez concluida la venta y ¿Si puede quedar ahí en un Transitorio del Dictamen que se informe a este Congreso del Estado, que es lo que se realizó con eso?. -----

AUDITOR SUPERIOR: Claro que sí Diputada Presidenta, hacemos el ajuste necesario para que se informe ya de una manera específica, una vez realizado el proceso de la venta, exactamente en qué programas se estaría aplicando y podérselos informar a ustedes. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Si no tenemos más participaciones, someta en votación nominal de las Diputaciones que integran esta Comisión, si están a favor de la Opinión que dará origen al Dictamen número 128 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: En seguimiento a sus instrucciones, se somete a votación nominal la Opinión TIT/163/2026, que dará origen al Dictamen número 128, en los términos señalados por la Auditoría Superior. **Se hace constar la presencia de la Diputada Santa Alejandrina Corral Quintero.** Se solicita a las



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

Diputaciones que integran esta Comisión, emitan el sentido de su voto iniciando con:

1	DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ	A FAVOR
2	DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ	A FAVOR
3	DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA	A FAVOR
4	DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO	A FAVOR
5	DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA	A FAVOR
6	DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA	A FAVOR
7	DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE	A FAVOR

Diputada Presidenta, le informo que el resultado de la votación es de: **7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.** -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Se declara aprobado el Dictamen número 128 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, en el sentido propuesto por la Auditoría Superior. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Cedemos de nueva cuenta el uso de la voz al Auditor Superior, para que exponga la **Opinión TIT/182/2026** relativa a la Iniciativa de Decreto para la Desincorporación de un predio ubicado en la ciudad de Tijuana, Baja California, para su donación a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California INDIVI. -----

AUDITOR SUPERIOR: La opinión jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación será expuesta por la Lic. Yaritza Ortiz Malta, Analista Especializada de esta Auditoría. -----

ANALISTA ESPECIALIZADA: **Opinión TIT/182/2026**, que dará origen al **Dictamen número 129** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, relativa a la Iniciativa de Decreto para la desincorporación de un predio ubicado en la ciudad de Tijuana, Baja California, para su donación a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California INDIVI. La Iniciativa tiene por objeto desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, el predio identificado como Lote 2 Donación Escolar, de la Manzana 206 del fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, en la Delegación La Presa, con superficie de 4,137.050 metros cuadrados y clave catastral OF-206-002 del Municipio de Tijuana, Baja California, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias que se observan en el recuadro en pantalla. Ello, para su donación a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California INDIVI, para que realice las gestiones técnicas y jurídicas encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumpla con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto. Sustento Jurídico. El inmueble a desincorporar, al ser propiedad del Gobierno del Estado de Baja California y que actualmente no se le está dando ningún uso para beneficio social, resulta factible que conforme a lo establecido por el Artículo 10 fracción IX de la Ley General de Bienes del Estado, la persona Titular del Poder Ejecutivo



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

solicite de la Legislatura del Estado, su desincorporación del Dominio Público para su enajenación a Título Gratuito a favor de INDIVI. Con base en los documentos que acompañan a la Iniciativa, se considera que la misma, cumple con los requisitos previstos por el Artículo 16 y demás aplicables de la Ley General de Bienes, relativos a la documentación y justificación que debe contener una Iniciativa de Decreto de Desincorporación de Bienes de Dominio Público del Estado. En cumplimiento a la fracción I del Artículo 16 de la Ley General de Bienes, mediante Oficio 003287 de fecha 26 de agosto de 2025, la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado, anexó Dictamen Técnico que justifica la desincorporación. Se anexa copia simple del Acta de Deslinde expedida por el Departamento de Cartografía de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del Ayuntamiento Constitucional del municipio de Tijuana, Baja California de fecha 10 de junio de 2025, con lo cual se da cumplimiento a la fracción II del referido Artículo 16. Se da cumplimiento a la fracción III del señalado Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado, que dispone que el predio a desincorporar deberá cumplir con la especificación de que su aprovechamiento es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que se señalan en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano. En la Exposición de Motivos se señala que el componente 7.6.4, Vivienda para el Bienestar en la Línea de Política 6.4.1 Regularización de la tenencia de la tierra, de la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo publicada en 31 de octubre de 2025, se indica que el Estado se compromete a 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 menos ingresos, mujeres jefas de familia, hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza. En cumplimiento al último párrafo del referido Artículo 16, relativo a señalar la especificación del aprovechamiento que se le dará al bien, el Artículo Segundo de la Iniciativa establece que el inmueble será enajenado a Título Gratuito en favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, para que se realice las gestiones técnicas y jurídicas encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto. Así mismo, se acompaña Avalúo de fecha 22 de octubre de 2025, emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, señalando un valor de mercado de \$ 5,750,500. El reporte de inspección del predio practicada por el personal de la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, señalándose en el oficio número DIOT/005/2026 de fecha 27 de enero de 2026, que de la inspección física se pudo constatar que la ubicación y colindancias del inmueble, coinciden con los documentos oficiales tomados como referencia, así como en la medición



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

correspondiente, observándose que el terreno en inspección se encuentra en un área rocosa, en breña, sin construcciones, con camino de terracería y cubierto de maleza. Propuesta, se propone modificar el Artículo Tercero de la Iniciativa, a efecto de que se cumplimente lo dispuesto por el último párrafo del Artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado, que dispone que los instrumentos o documentos mediante los cuales se realicen las operaciones de enajenación a que se refiere dicho Artículo, no requerirán de la intervención del Notario Público, y tendrán el carácter de Escritura Pública, así como por el Artículo 2 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California. **OPINIÓN: SE CONSIDERA VIABLE** la Iniciativa de Decreto para desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, el predio identificado como Lote 2 Donación Escolar, de la Manzana 206 del fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, en la Delegación La Presa con superficie de 4,137.050 metros cuadrados y clave catastral OF-206-002 del Municipio de Tijuana, Baja California, para ser enajenado a Título Gratuito en favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California. En razón de que la Iniciativa cumple con lo dispuesto en los Artículos 10 fracción IX, 16, 33 fracción VIII, 36, 40, 42 y 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Muchas gracias. Se abre la etapa de análisis y en su caso debate de la opinión que dará origen al **Dictamen número 129** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, por lo que se le solicita Diputado Secretario, registre a las Diputaciones que deseen manifestarse al respecto. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: En seguimiento a sus instrucciones se les pregunta a las Diputaciones si desean manifestarse respecto de la Opinión TIT/182/2026, que dará origen al Dictamen número 129 de esta Comisión. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: Únicamente para manifestarme a favor de este Dictamen, conforme a las medidas que la Presidenta de la República ha establecido que una vivienda de interés social debe de tener 60 metros cuadrados, y si es menor que sean destinadas para Estudiantes, con este predio pudiera alcanzar a construir alrededor de 50 viviendas más. Entiendo por el Dictamen que nos pasan por acá, que en Baja California se registra un déficit de 450,000 viviendas y que además, se establece que alrededor de 68,000 familias viven en predios irregulares, eso a parte de la demanda de 450,000 viviendas que existen para nuestro Estado. No hay esfuerzo menor cuando se trata de construir viviendas para personas que lo necesitan, entonces evidentemente la propuesta va a ser a favor. Revisamos la evidencia documental que nos presentan en el Dictamen, y no parecía necesariamente un terreno adecuado para que se construyera infraestructura escolar ahí. Entonces, me parece que lo mejor de que sea un terreno que está acumulando basura y que se esté desperdiciando a lo largo

Jul
✓
P. 7



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

del tiempo, que sea un terreno que sirva para que 50 familias más puedan tener un hogar en Tijuana. Entonces, por supuesto que a favor. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Toda vez que no hay más participaciones al respecto, Diputado Secretario le solicito someta en votación nominal la opinión que dará origen al **Dictamen número 129** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: En seguimiento a sus instrucciones, se somete a votación nominal la opinión TIT/182/2026, que dará origen al Dictamen número 129, en los términos señalados por la Auditoría Superior, por lo que se solicita a las Diputaciones que integran esta Comisión, emitan el sentido de su voto iniciando con:

1	DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ	A FAVOR
2	DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ	A FAVOR
3	DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA	A FAVOR
4	DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO	A FAVOR
5	DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA	A FAVOR
6	DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA	A FAVOR
7	DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE	A FAVOR

Diputada Presidenta, le informo que el resultado de la votación es de: **7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.** -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Se declara aprobado el **Dictamen número 129** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, en el sentido propuesto por la Auditoría Superior. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: De nueva cuenta cedemos el uso de la voz al Auditor Superior, para que se exponga la **Opinión TIT/184/2026** relativa a la Iniciativa de Decreto para desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, tres predios ubicados en el Municipio de Tijuana, Baja California, para su enajenación a Título Gratuito en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar IMSS-BIENESTAR. -----

AUDITOR SUPERIOR: La Opinión Jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación será expuesta por la Lic. Fernanda Arroyo Martínez, Abogada Auxiliar de esta Auditoría. -----

ABOGADA AUXILIAR: Opinión **TIT/184/2026**, correspondiente al **Dictamen número 130**, relativa a la Iniciativa de Decreto para la desincorporación del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, tres predios ubicados en el Municipio de Tijuana, Baja California para su enajenación a Título Gratuito en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar IMSS-BIENESTAR. La Iniciativa tiene por objeto desincorporar al Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, tres predios ubicados en el Municipio



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

de Tijuana, Baja California, para su enajenación a Título Gratuito en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar IMSS-BIENESTAR, para que sean utilizados en la prestación de servicios de salud. Sustento jurídico. La Ley General de Bienes en su Artículo 10 fracción IX, determina la facultad del Ejecutivo Estatal para solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del Dominio Público para transmitir la propiedad o uso de sus bienes, mediante la enajenación, permuta, donación, dación en pago o cualesquiera otras formas reconocidas por el Derecho Civil para transferir la propiedad, en los casos en que la Ley lo permita y que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo. Asimismo, el Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado, determina los requisitos de la referida solicitud, que deberá presentarse al Congreso del Estado, mediante Iniciativa de Decreto del Ejecutivo del Estado, a la cual acompañará los siguientes documentos. Cumplimiento a los requisitos de procedencia establecidos en el Artículo 16 como se puede plasmar en la pantalla. I. Un Dictamen Técnico. En cumplimiento de este requisito, se proporcionaron tres dictámenes, todos del año 2025, emitidos por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado, donde se señala en lo individual como procedente la solicitud de desincorporación en estudio. II. Un plano de localización. Se anexaron copias simples de las Actas de Deslinde que corresponden a los tres predios objetos de la Iniciativa de Desincorporación. III. La Especificación de que su aprovechamiento es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, uso y destino que señalen los planes y Programas de Desarrollo Urbano. Al respecto la Iniciativa señala que, el Convenio de Coordinación antes mencionado con IMSS-BIENESTAR, que actualiza diversas cláusulas y anexos para optimizar el proceso de transferencia de funciones y bienes del Ejecutivo Estatal y el Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California hacia el IMSS-BIENESTAR. Y, el 15 de marzo del mismo año, ambas partes celebraron Convenio específico de coordinación para la transferencia de los bienes inmuebles relacionados con los establecimientos de salud a que se refiere la cláusula segunda y anexo 1 de dicho Convenio de Coordinación. En virtud de los instrumentos anteriores, el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California se comprometió a realizar los actos jurídicos y trámites necesarios para la transmisión gratuita de las Unidades de Salud Pública al IMSS-BIENESTAR, conforme a las disposiciones aplicables, asegurando su operación en beneficio de la población. IV.- La especificación del aprovechamiento que se le dará al bien. En el Artículo Segundo de la Iniciativa, se establece que, se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a Título Gratuito los tres predios que se describen en el Artículo Primero de la Iniciativa, en favor de los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar IMSS- BIENESTAR, para que sean utilizados en la



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

prestación de servicios de salud. Por lo que respecta al Avalúo, se anexa copia simple del mismo estableciéndose en forma resumida la descripción e identificación del bien, y los valores asentados en cada caso, en la forma que también se detalla en pantalla. En la inspección física se pudo constatar que la ubicación y colindancias de los predios antes enumerados, coinciden con los documentos oficiales tomados como referencia, así como en la medición correspondiente y los que no se obtuvieran diferencias que ameriten resaltarse. La propuesta es que se propone modificar el Artículo Tercero de la Iniciativa, a efecto de que se cumplimente lo dispuesto por el último párrafo del Artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado, que dispone que los instrumentos o documentos mediante los cuales se realicen las operaciones de enajenación a que se refiere dicho Artículo, no requerirán de la intervención del Notario Público, y tendrán el carácter de Escritura Pública, así como por el Artículo 2 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California. **OPINIÓN: SE ESTIMA VIABLE** la Iniciativa de Decreto para desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, tres predios ubicados en el Municipio de Tijuana, Baja California, para ser enajenados a Título Gratuito en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar IMSS-BIENESTAR, para que sean utilizados en la prestación de servicios de salud. En el mismo sentido, se estima procedente el establecer que se autorice al Ejecutivo Estatal a otorgar y firmar el contrato de donación correspondiente, siendo a cargo del adquirente, todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo. Asimismo, en caso de que el bien inmueble no sea destinado para los fines señalados en un término máximo de dos años a partir de la fecha en que se formalice la donación o si se le da un uso distinto sin autorización escrita del Titular del Poder Ejecutivo, se revertirá la propiedad del mismo al patrimonio del Gobierno del Estado, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. En consecuencia, lo antes expuesto se considera procedente, siempre que se atienda la propuesta formulada por este Órgano Técnico. Lo anterior, en virtud de que su contenido atiende a lo preceptuado en los Artículos 10 fracción IX, 16 y 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California. Se adjunta Oficio y Reporte de Inspección del Predio para los efectos legales y administrativos conducentes. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Muchas gracias. Se abre la etapa de análisis y en su caso debate de la opinión que dará origen al **Dictamen número 130** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, por lo que se solicita al Diputado Secretario, registre a las Diputaciones que deseen manifestarse al respecto. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: En seguimiento a sus instrucciones se les pregunta a las Diputaciones si desean manifestarse respecto de la Opinión



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

TIT/184/2026, que dará origen al Dictamen número 130 de esta Comisión. No existen participaciones. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Toda vez que no existen oradores al respecto del Proyecto de Dictamen, le solicito someta en votación nominal la opinión que dará origen al **Dictamen número 130** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: Se somete a votación nominal la Opinión TIT/184/2026, que dará origen al Dictamen número 130, en los términos señalados por la Auditoría Superior del Estado, por lo que se solicita a las Diputaciones que integran esta Comisión, emitan el sentido de su voto iniciando con:

1	DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ	A FAVOR
2	DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ	A FAVOR
3	DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA	A FAVOR
4	DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO	A FAVOR
5	DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA	A FAVOR
6	DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA	A FAVOR
7	DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE	A FAVOR

Diputada Presidenta, le informo que el resultado de la votación es de: **7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.** -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Se declara aprobado el **Dictamen número 130** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, en el sentido propuesto por la Auditoría Superior, y gracias al personal que hace la inspección física de la Dirección de Planeación de Auditoría de Obra Pública, por hacer posible estos dictámenes. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: De nueva cuenta cedemos el uso de la voz al Auditor Superior, para que exponga la **Opinión TIT/261/2026** relativa a la 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. -----

AUDITOR SUPERIOR: La opinión jurídica relativa a la Iniciativa de Reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, será expuesta por la Lic. Fernanda Arroyo Martínez, Abogada Auxiliar de esta Auditoría. -----

ABOGADA AUXILIAR: **Opinión TIT/261/2026**, correspondiente al **Dictamen número 131**, relativa a la Iniciativa que Reforma el Artículo Décimo Sexto Transitorio y adiciona un Artículo Décimo Séptimo 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. La Iniciativa tiene por objeto modificar el Artículo Décimo Sexto Transitorio, a efecto de adicionar cinco conceptos más al listado de contribuciones materia de exención, siendo los siguientes: Autorización de uso y ocupación; Lineamiento Vial; Acceso Vial; Señalamiento Vial



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

y Elaboración de Análisis de Vulnerabilidad y Riesgo. Asimismo, adiciona un Artículo Décimo Séptimo Transitorio, en el que se prevea que tratándose de predios de uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, 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. La Iniciativa de Reforma para modificar el Artículo Décimo Sexto Transitorio, se sustenta en el Convenio de Colaboración celebrado el 25 de marzo de 2025, por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, SEDATU, y otras dependencias a índole Federal y el Poder Ejecutivo y los municipios de Baja California, donde estos últimos, se comprometen a otorgar las facilidades administrativas y beneficios fiscales dentro del ámbito de su competencia, consistentes en la expedición simplificada de permisos y demás trámites, así como la exención o subsidio y condonación en el pago de derechos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción, emitiendo al efecto, los instrumentos normativos que resulten necesarios en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, en favor de la población de bajos ingresos. La Iniciativa busca, además, adicionar un Artículo Décimo Séptimo Transitorio, a efecto de establecer un tratamiento para el cobro del impuesto predial para predios de uso industrial que se encuentren ubicados dentro de zonas habitacionales, plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, buscando conservar como base gravable para este tipo de predios, el valor unitario de suelo aplicado y referenciado al ejercicio fiscal 2025. Lo anterior, en razón de que el Artículo 6 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, prevé para predios para uso industrial un valor catastral de 7.00 al millar. En tanto que la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el ejercicio fiscal 2025, en su Artículo 6, determinaba para predios ubicados en zonas habitacionales para uso industrial, comercial o mixto un valor catastral de 6.00 al millar. Se hace una recomendación, la Iniciativa debe contener algunas precisiones de forma, con el propósito de que se cumpla cabalmente con el objetivo perseguido, como se puede observar en la tabla que se muestra en pantalla. De igual manera se hace otra recomendación en el Artículo Décimo Séptimo Transitorio, como también se puede observar en la tabla que se muestra en pantalla. Asimismo, se recomienda adicionar un Artículo Transitorio, a efecto de prever en la Iniciativa como fecha de entrada en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California. Quedando éste como Artículo Transitorio Único. tal y como a continuación se señala: Único. La presente Reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado. **OPINIÓN:** una vez



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

atendidas las recomendaciones contenidas en el cuerpo de la opinión, **SE CONSIDERA VIABLE**, la Iniciativa de Reforma a la 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, que reforma el Artículo Décimo Sexto Transitorio y adiciona un Artículo Décimo Séptimo Transitorio, en virtud de que la misma se encuentra acorde al marco jurídico general vigente. --

DIPUTADA PRESIDENTA: Muchas. Se abre la etapa de análisis y en su caso debate de la opinión que dará origen al **Dictamen número 131** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, favor de registrar a las Diputaciones que deseen manifestarse al respecto y después le daremos el uso de la voz al Tesorero. -----

DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES: En seguimiento a sus instrucciones se les pregunta a las Diputaciones si desean manifestarse respecto de la Opinión TIT/261/2026, que dará origen al Dictamen número 131 de esta Comisión. -----

DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO, VOCAL: Para mí viene en dos partes en esta reforma que están ahorita subiendo. La primer parte que es la que habla de la exención de los 5 puntos que ustedes están manejando me parecen correctas. En la segunda parte es donde me gustaría a mí una claridad, porque se está hablando, según lo que yo estoy percibiendo, de que hay algunas empresas o industrias que se encuentran ya establecidas en zonas residenciales o en zonas comerciales. La reforma va direccionada para que se otorgue o se aplique como base para el Impuesto ¿El de la industria o que prevalezca atendiendo en la zona en que está ubicada la misma? -----

TESORERO DE MEXICALI: Buenos día, justamente quería hacer esta intervención. La propuesta es que básicamente el valor catastral para las claves catastrales relacionadas o denominadas como industriales, permanezca el valor catastral del año 2025, estén en una zona habitacional, comercial o incluso industrial ¿Por qué esta parte? Porque si ustedes recuerdan en la Ley vigente propusimos un incremento a la tasa para el cálculo del cobro del predial, para el Sector Industrial. Entonces, tenemos un doble efecto en algunos casos, se incrementó la tasa y se incrementó el valor, entonces lo que estamos proponiendo con esta reforma, es que solo permanezca el incremento en la tasa y el valor se respete o se use como referencia el autorizado en el ejercicio 2025. Las tasas permanecen como la propuesta y la autorizada por ustedes, que es el 7.00 al millar. Eso no tiene cambio, no estamos proponiendo cambio en la tasa; estamos proponiendo que el valor catastral sea el autorizado en el ejercicio fiscal 2025. -----

DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA, SECRETARIO EN FUNCIONES: Únicamente en el sentido de reconocer este esfuerzo adicional de la Presidenta Municipal y del Gobierno Municipal de Mexicali, para seguir facilitando la construcción de vivienda en Mexicali, el tema de la vivienda, ya lo comentamos



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

en la participación penúltima, al respecto de esta existe un déficit de vivienda en Baja California de cerca de 450,000 viviendas. Mexicali, es uno de los municipios que cuenta con la ventaja que aún cuenta con una gran reserva territorial y, con un potencial de crecimiento y de desarrollo anual generalizado. Entonces, esto sin duda alguna va a beneficiar a las familias jóvenes que están buscando construir una vivienda nueva y no nada más a las familias que están buscando una segunda o una tercera casa. Entonces, una felicitación y reconocimiento a la Presidenta Municipal que esta es una medida más para fortalecer el Plan Estatal de Vivienda de la Gobernadora Marina del Pilar Ávila Olmeda, y de ahora que la Presidenta de la República pone un acento especial, particular en el tema de la vivienda como no se había visto en muchos Gobiernos. Entonces, un reconocimiento a la Alcaldesa y al esfuerzo que hace este equipo, gracias. -----

DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ, VOCAL: Tengo 2 preguntas para el Ayuntamiento. Escuchaba también lo que preguntaba la Diputada Santa Alejandrina Corral Quintero, y me quedo también la duda de la situación en el criterio para el mantener el valor catastral del año pasado. Porque entiendo que sí la tasa es impositiva de los gobiernos, es un tema mucho a criterio; pero los valores catastrales siempre están muy vinculados al trabajo que se realiza todo el año por medio del Consejo de Catastro para que pueda actualizar los valores catastrales, lo dice la Ley, lo dice la Constitución, deben de estar actualizados y equiparados a los valores del mercado. Entonces, si ya era un trabajo que ya se había realizado en actualizar esos valores, ¿Cuál fue el criterio para regresarlos al valor del año pasado? Eso es con respecto al tema de las tablas de valores. Y, nada más que me pudieran aclarar, yo lo entiendo así, pero, nada más que quedara bien claro para toda la ciudadanía que nos está escuchando. Se está exentando estos derechos que cobra el Ayuntamiento a estos trámites. Más, sin embargo, que nos pudieran aclarar, son trámites que el contratista o que el constructor tiene que realizar ¿No?, tengo entendido. Nada más que nos pudieran dejar bien claro, porque es un tema muy importante todo lo que se pide aquí para cualquier proyecto y que sepan que va a quedar, que se van a realizar los estudios, todos los procedimientos, porque obviamente, debe quedar un expediente técnico de cualquier obra o proyecto que se realice. -----

TESORERO DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA: comentarles a ustedes que se incorporan estos cinco trámites adicionales que son parte del proceso de autorización del desarrollo de vivienda, pero, efectivamente es una realidad, los desarrolladores tienen que realizar los permisos correspondientes. O sea, la exención es del pago, no de la realización de los trámites, de los permisos correspondientes, eso es una realidad. Y, en su primer comentario, recordar un poco el antecedente. Efectivamente, el año pasado, el Consejo Municipal de Catastro



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

hizo los trabajos correspondientes para la actualización de valores catastrales, y en esos trabajos determinó, justamente, que las zonas industriales no tenían un incremento de actualización en sus valores, es decir, permanecían los valores en las zonas industriales en el nivel del 2025. Sin embargo, justamente lo que nos sucedió en la hechura de la Ley de Ingresos, es que hay Parques Industriales o Industrias que no están dentro de un Parque Industrial, entonces, ahí el efecto de actualización del valor catastral de la zona habitacional o mixta, le pego al valor. Es decir, de origen la COMUCI dijo, no hay incremento en las zonas industriales; pero hay unos predios industriales dentro de zonas habitacionales. Entonces, hubo ese doble efecto de incremento en valor considerando su ubicación; pero además y no respetando el origen o la razón de ser del propio predio que es industrial, en donde se había determinado que no había incremento y, por otro lado, el Ayuntamiento propuso un incremento en las tasas para el cobro de la industria, dado que no había un incremento en el valor catastral. No sé si un poquito ya queda más claro. Entonces, recapitulando, la COMUCI de origen estableció el año pasado que no había incremento en zonas industriales. Lo que pasa es que, otra vez, hay predios de vocación industrial dentro de zonas habitacionales y entonces teníamos este efecto que sí hubo actualización de valores catastrales en zonas habitacionales mixtas, corredores comerciales y demás, entonces teníamos ese doble efecto e impacto, y por eso estamos proponiendo esta reforma para que sólo sea el incremento en tasa y no también incremento en valor catastral. -----

DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ, VOCAL: Y, en ese caso ya detectando esos predios que mencionan que están en ese supuesto, preguntar si se va a realizar algún trabajo de ordenamiento de algo en ese caso, pues de que detectaron esas zonas que están dentro de las zonas industriales o como mencionan ustedes, cómo lo van a atender, será cada año tener esa diferencia en el tema de sus valores y en el tema de la tasa para el predial. -----

TESORERO DE MEXICALI: Ya en términos muy genéricos, es difícil poder buscar una regularización en el sentido de mover los predios industriales que están en zonas habitacionales o mixtas. Entonces, esa manera es, digamos, imposible. Sin embargo, entonces el tratamiento contributivo, impositivo, tendría que ser de esta manera diferenciado y con la actualización que tenemos constantemente en la base catastral identificando los predios como de origen de vocación industrial. -----

JEFE DE CATASTRO: El espíritu de la COMUCI el año pasado de los trabajos que se hicieron, efectivamente como dice el Tesorero era hacer un ajuste. Es un proceso muy complicado porque es técnico, aparte hay controversias, porque se aumentan a veces de un trancazo diferentes zonas. El tema industrial sí es un poquito complejo porque muchos de los Parques son por cuestiones de renta, entonces tiene que ver mucho con temas de dólar, tiene mucho que ver ventas de



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

productividad. Entonces, se analizó durante todo el año ese aspecto y en el Consejo dijimos, aquí va haber un problema, mejor vamos apostar a apoyar a la industria. La COMUCI nada más es en valores, ya la parte fiscal le toca al Tesorero. Pero, no tomamos en cuenta como son zonas muy establecidas como un Parque Industrial, se nos fueron de las manos, sí lo analizamos; pero no lo previmos y un ejemplo muy claro es el Ex Ejido Coahuila que tiene varias industrias inmersas dentro de una zona habitacional, es muy difícil, no se trata de un tema de regularización. Vaya hay tendencias a que ciertas zonas vayan cambiando poco a poco su uso de habitacional, se van convirtiendo en comercios, por así decirlo, toda la calle La Independencia; pero, es un proceso natural de la ciudad, no se puede prever. El único mecanismo que encontramos es este, es buscar la manera de que, si eres industria para apoyarte por cuestiones de productividad y de empleo, te voy a mantener el mismo valor, pero la diferencia ahora sí con esta tasa. Ese es más o menos el espíritu que se está buscando, un equilibrio. De la otra manera estábamos hablando de que iba a aumentar cerca del 38% más o menos el predial, en este caso lo contuvimos al 18, para que no hubiera un gran impacto, hubo incremento, sí; pero no con respecto a valores, sino en respecto al cobro del predial. -----

DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA, VOCAL: El tema del 2025, lo vimos desde que se vio la Ley de Ingresos, y lo que yo veo ahí es que se está buscando un ajuste en la redacción. Eso me llama la atención y sería la primera duda: ¿Qué problemas les causó? ¿Amparos? ¿Peticiones o quejas de quienes están pagando? Nos interesa saber la información completa, porque lo que se refiere a 2025 está desde que aprobamos en diciembre. Pero ustedes están introduciendo unas precisiones a la Ley de Ingresos, etcétera. Entonces, sí me interesaría saber eso porque cuando se hace una reforma legal durante el proceso de un Juicio de Amparo, puede proceder un sobreseimiento y vuelve a iniciar los quince días para la interposición de una acción constitucional, sino con un detrimento del avance de la administración de justicia. Porque, a final de cuentas, tienen que dilucidarse esos asuntos, la ciudadanía tiene el derecho a impugnar o no. Entonces, que nos precisaran si han tenido esas situaciones para nosotros entender por qué nos piden la precisión. Por otro lado, a nosotros como Congreso del Estado nos toca equilibrar las cosas obviamente, pero también, es un hecho que cuando hay zonas industriales inmersas dentro de colonias o fraccionamientos, desafortunadamente y con todo respeto para los responsables; pero hay muchos irresponsables que convierten las calles en patios de maniobras, tienen estacionados los trailer's en frente de las casas, ponen sus resumideros del agua hacia las calles del fraccionamiento y, los botes y contenedores de basura, también. Y podría citar muchos casos, la Calzada 1810 es un patio de maniobras, y en las mañanas es una problemática muy seria de la gente que sale normalmente a sus



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

trabajos o a dejar a sus niños a las escuelas, ya no digamos que se van a topar con el tren, se topan con el patio de maniobras de un área, no industrial, comercial, que está por ahí; pero no es el único lugar. Entonces, hay una problemática social, es un ejemplo nada más y, por otro lado, aquí se busca echarles la mano; pero también de qué manera se compensa esa dinámica de problemática social que les genera tener esas zonas industriales inmersas en áreas residenciales. Entonces, esas serían mis 2 inquietudes, el tema de ¿Qué problemáticas generó la redacción que se aprobó en diciembre? Si son amparos, etcétera y todo; porque conozco perfectamente las consecuencias legales que tendría una reforma o modificación legal, o reglamentaria. Y la otra parte también, de que tenemos que encontrar la escala de los valores de los predios urbano, comercial, industrial, etcétera. Y me llama la atención la última inquietud, o sea, nada más a manera de comentario, el tema ese de la renta en dólares, ha habido varios momentos en los cuales se ha analizado el tema de que vivimos en México y seguimos supeditados al vaivén de una divisa que rigen los destinos de Estados Unidos, y sigue teniendo eso aquí, para bien o para mal. Entonces, el análisis decía, aquí debe haber rentas en dólares o no, aquí en México, es válido o no, pero eso me lo quedo como reflexión. -----

TESORERO DE MEXICALI: Respecto de la motivación de esta precisión en la Ley, le digo que no hemos tenido amparos sobre este tema; pero sí como la actualización o la aplicación de la Ley vigente en sistema generaba este doble impacto, entonces sí hubo inconformidades del Sector Industrial, porque claramente con este doble impacto se iba a un 40, 50 % de incremento en el pago del predial. Entonces, eso de origen no fue lo visionado, ese nivel de incremento, entonces por eso es la precisión, sí estábamos proyectando un incremento de valores o en este caso del ingreso de predial como tal, conforme a la aplicación de la nueva tasa; pero no a este nivel de 40, 50 % de incremento en el pago del predial. Es por eso que ponemos a consideración de ustedes hacer esta precisión, por ese claro impacto mayúsculo, déjenme decirlo así, en el cálculo del predial y, por lo tanto, sí una afectación mayor a la estimada para el sector industrial, sin llegar a los temas de amparos. -----

DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA, VOCAL: Sí claro, esa era la parte que me interesaba ver, obviamente siempre buscar en su momento que ya se aplique el término que marca la constitución que cada quien pague de manera proporcional a sus haberes; porque ahí en el área se estaría obteniendo un beneficio para X, pues siguen las cosas igual. Entonces, a veces diferenciamos los iguales, porque a final de cuentas, somos ciudadanos y hay que pagar proporcional y equitativamente a sus ingresos, a sus capacidades. -----

DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO, VOCAL: Entiendo yo que es un beneficio que se le va a otorgar a la industria y estoy de acuerdo con ello, porque yo siempre voy a estar a favor de quienes generen empleo. Lo apoyos que

Handwritten signature and mark.



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

se les tienen que dar yo creo que son adecuados. Sin embargo, sí tenemos un problema muy grave, sobre todo en las zonas residenciales, en la colonia Hidalgo hay quejas tremendas porque hay algunas industrias que se apoderaron de las calles que ingresan por la Terán Terán y no sólo eso, el Ayuntamiento va y pavimenta y no dura el pavimento, y tienen grandes problemas con el suministro de agua, porque la maquinaria que se emplea es tan pesada que destruye, ahí hay ríos ya de aguas y de manera permanente. Y la gente se está quejando mucho porque va el Ayuntamiento y no se sienten atendidos quienes están viviendo en el mismo. Entonces, alrededor de donde están esas industrias la gente está sufriendo el caos de los temas adicionales que te da una industria. Entonces, yo creo que ustedes ya tienen más o menos previsto para poder otorgar este apoyo que se les va a brindar, pues más o menos que industrias ya están y en qué zonas. Me gustaría a mí empezar también, en este segundo escenario de atender a las zonas residenciales que están teniendo tanto problema con la instalación de estas en los inmuebles en los que ellos son adjuntos. -----

TESORERO DE MEXICALI: Tomamos nota de estos efectos directos colaterales, que la industria genera dentro de las zonas habitacionales en donde hay algunos claramente instalados y operando. Tomamos nota para tratar de mejorar el seguimiento y supervisión a la operación de estos predios. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Tesorero, con esta modificación que se está planteando a su Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales, ¿Cuánto es lo que se va a disminuir en el ingreso que ya se tenía proyectado? -----

TESORERO DE MEXICALI: No hay una disminución en el ingreso proyectado porque es algo que de origen lo habíamos proyectado en el impacto de no incremento en valores catastrales para estos predios, básicamente, clarificar lo que habíamos proyectado; pero que en redacción no quedó tal cual plasmado. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Entonces no hay un decremento, todo va a seguir como se tenía, nada más es la claridad. -----

TESORERO DE MEXICALI: dadas las observaciones de la Auditoría Superior, hacían una recomendación en la redacción del Transitorio y dada la exposición o discusión que hemos tenido, me gustaría nada más precisar como considera el Ayuntamiento que debería quedar la propuesta en el Transitorio Décimo Séptimo que nosotros teníamos referenciados directamente aplicar los valores catastrales de la Tabla de Valores del 2025. Parte de la recomendación de la Auditoría era referenciar el Artículo Sexto; pero dada esta exposición que estamos teniendo ahorita lo que sí queremos es que debemos referenciar al Decreto número 35 de la Ley del año 2025, no el Artículo Sexto como tal, sino el Decreto número 35 de la Ley de Ingresos de Mexicali del ejercicio fiscal 2025, que es básicamente donde está la Tabla de Valores Catastrales y de Construcción. -----



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

DIPUTADA PRESIDENTA: si no tenemos más oradores, vamos a emitir nuestro voto de forma nominal a la opinión que dará origen al **Dictamen número 131**, con las observaciones que tomamos como propias de parte del Ayuntamiento de Mexicali y las ya vertidas por cada una de las Diputaciones. Diputada Liliana Michel Sánchez Allende, le solicito su colaboración como Secretaria en funciones y proceda a tomar votación. -----

DIPUTADA SECRETARIA EN FUNCIONES: En seguimiento a sus instrucciones, se somete a votación nominal la Opinión TIT/261/2026, que dará origen al Dictamen 131, en los términos señalados por la Auditoría Superior, por lo que se solicita a las Diputaciones que integran esta Comisión, emitan el sentido de su voto:

1	DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ	A FAVOR
2	DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ	A FAVOR
3	DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA	-----
4	DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO	A FAVOR
5	DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA	A FAVOR
6	DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA	A FAVOR
7	DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE	A FAVOR

Diputada Presidenta, le informo que el resultado de la votación es de: **6 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.** -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Se declara aprobado el **Dictamen número 131** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura del Congreso del Estado, en el sentido propuesto por la Auditoría Superior y con las observaciones realizadas. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: Pasamos al **punto número 5** del Orden del Día, correspondiente a **Asuntos Generales**, por lo que se les pregunta a las y los Integrantes de esta Comisión si tienen algún Asunto General que tratar. -----

DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA, VOCAL: Muy buenos días a todos. Nada más quisiera hacer un comentario en general a lo que se trató en la Sesión hoy de Hacienda, me preocupa un poco, quiero confiar que todo es positivo, que todos somos personas decentes y vamos a cumplir con lo que decimos. Pero, en el tema de la desincorporación de los predios, cuando hablamos de predios destinados a la Educación, es hablar de una inversión directamente en el desarrollo social y en el futuro de la comunidad, estamos hablando de predios destinados. Sé que, como cuando hace un permiso un fraccionamiento, hablamos de una parte de donación al Gobierno, ya sea para áreas verdes o para escolares. Entonces, me gustaría ponderar la responsabilidad del impacto de modificar el uso de estos espacios, así lo considero yo en lo personal, en el tema de escuelas y áreas verdes sabemos que cualquiera de estos dos temas estamos hablando del fortalecimiento social, y si algo ha ponderado y ha dado prioridad la Presidenta de la República, es en el tema de la educación y en el tema de las áreas verdes, porque estamos previniendo de



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

alguna forma a largo plazo problemas importantes del ser humano. La educación es importante para el desarrollo, las áreas verdes también son importantes, hablamos del tema de salud, de prevenir. Entonces, tenemos que ser bien realistas todos, sé que se está haciendo un gran esfuerzo tanto de la Presidenta de la República como de la Gobernadora; pero la realidad es que hoy enfrentamos una carencia tanto de Infraestructura Educativa como de espacios ambientales, por eso no me puedo quedar callada y por eso resulta fundamental privilegiar el uso de los predios para escuelas, parques, áreas verdes, en beneficio de la población. Entiendo que de alguna forma pudiéramos decir que estamos aprovechando un bien que tenemos para ayudar o fortalecer un área que necesita, como en el área, a lo mejor de IMSS-BIENESTAR, como en el tema de Mexicali para mejorar las áreas o en el tema de bacheo, estoy de acuerdo totalmente en eso; pero sí me gustaría que no perdiéramos de vista eso. Creo que una de las responsabilidades de nosotros, definitivamente, sí es administrar, pero también es fortalecer y crecer, y en el tema de administrar hablaron de decidir a dónde va el dinero. Porque no todo es una ciudad bonita, si tenemos una sociedad sin principios ni valores ni gente con una, probablemente, lo digo desde el punto como psicóloga; pero creo que no solamente basta un ciudadano que salga y se vea todo bonito. Creo que todos los padres de familia salen a trabajar en la mañana para tener un hijo completamente en todos los sentidos, fortalecido y seguro, y cuando hablamos de educación es un tema bien importante, no lo podemos olvidar. Sé que es para en beneficio, lo que hemos decidido hoy y lo que hemos votado hoy, las desincorporaciones, me queda claro que es en beneficio de la comunidad de Tijuana, de Mexicali, el tema de las casas. Bueno, que les puedo decir, en Tijuana, creo que la mayoría lo sabe, hay un área dentro de mi distrito que está totalmente colapsada, y no se va a detener, y sé que hablamos en la pura rampa de acceso en esa comunidad de 250 millones, ya se hizo un levantamiento, para poder solamente reparar una rampa de acceso. Entonces, el problema no es que estén perdiendo sus casas las personas en ese Distrito, están perdiendo su hogar, eso es lo que están perdiendo. Sé que con el Presidente Municipal ya hablamos y se va hacer una mejora, y se les está asignando terrenos con todo y su título de propiedad, y se va a emparejar un poco al Programa que trae la Presidenta de la República en el tema de la construcción de casas. Entonces, yo sé que cada municipio tiene su prioridad; pero cuando hablamos de recursos, de construcción de casas nuevas, me gustaría que también se considere. Entonces, cuando hablamos de desincorporar a veces es muy fácil aquí, aunque totalmente coincido que el Auditor Superior, hicieron las revisiones y su equipo de trabajo, no lo dudo; pero no podemos, creo en lo general o en un futuro estar vendiendo terrenos que son para escuelas, para áreas verdes, para tratar de subsanar otras cosas que probablemente pudiéramos buscar otra forma de



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

subsano. Siempre hablamos de que tenemos que planear, tenemos que proyectar y creo que para eso tenemos gente capaz, y si no lo tenemos pues habría que tener gente capaz en esas áreas. La Presidenta habla mucho de reforestar, la importancia de la educación, sino no vinieran becas desde nivel federal para la educación. Entonces, estoy a favor de la desincorporación; pero sí me gustaría que en un futuro no solamente nosotros, este Congreso del Estado, sino los que vienen, se dieran el tiempo de no estar subsanando, parchando de alguna forma de un lado, porque siempre estamos haciendo eso. -----

DIPUTADA PRESIDENTA: en la ciudad de Tijuana es un caso, ahora sí que muy grave, no nada más en esa colonia, en varias los deslizamientos de tierra afectan directamente a las familias y creo que como Congreso también tenemos que darles ese apoyo, así que ya que usted ha tenido acercamientos con el Alcalde por el tema, también estaría bien unirnos para a lo mejor encaminar que estos proyectos de INDIVI, tengan a lo mejor como prioridad estas familias. Entonces, ahora sí que quedamos a que usted haga un exhorto o un posicionamiento y a lo mejor desde ahí podernos sumar. Porque sí son familias que se están vulnerando y están perdiendo sus hogares, como usted lo menciona. -----

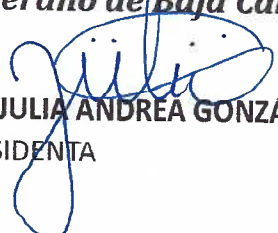
TESORERO DE MEXICALI: De último momento consideré pertinente aprovechar el tiempo para informarles como va la recaudación del Impuesto Predial en Mexicali, decirles que al cierre del día de ayer llevamos \$ 891,000,000 recaudados por predial, son \$ 150 millones de pesos más que el mismo período que el año pasado y con un 53 % de Claves Catastrales pagadas de la totalidad al día de ayer. -----

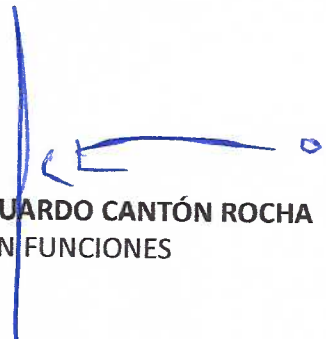
DIPUTADA PRESIDENTA: Muchas gracias por la información Tesorero, y que bueno que tengan las estrategias para estar recaudando cada vez más y mejor. ---

DIPUTADA PRESIDENTA: pasamos a la **CLAUSURA DE LA SESIÓN:** Siendo las 09:50 horas del jueves, 16 de abril de 2026, se declara clausurada la presente Sesión Ordinaria de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura Constitucional del Congreso del Estado de Baja California. -----

Suscriben:

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Baja California.


DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA


DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
SECRETARIO EN FUNCIONES



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz".

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO

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

Hoja de Firmas de las Diputaciones Integrantes de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California. Sesión Ordinaria, celebrada el día 16 de abril de 2026.