



## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

### DICTAMEN NÚMERO 138

**EN LO GENERAL:** SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2023.

VOTOS A FAVOR: 19 VOTOS EN CONTRA: 5 ABSTENCIONES: 0  
EN LO PARTICULAR: \_\_\_\_\_

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 138 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA **DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ**.

**DADO** EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN **SESIÓN ORDINARIA** DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, **A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEÍN- TIDOS.**

  
\_\_\_\_\_  
**DIP. PRESIDENTA**  
\_\_\_\_\_  
**DIP. SECRETARIA**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA

XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL  
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
**BAJA CALIFORNIA**  
XXIV LEGISLATURA

**RECIBIDO**  
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

19 DIC 2022

APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
19	VOTOS A FAVOR
5	VOTOS EN CONTRA
4	ABSTENCIONES

*[Firma]*

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO.138

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, para su estudio, análisis, dictamen y aprobación en su caso, la **Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, relativa a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2023**, remitida por la C. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante el oficio número PM/450/2022, recibido el día 15 de noviembre de 2022, Asimismo, Adenda remitida mediante oficio PM/1023/2022, de fecha 02 de diciembre de 2022, con la correspondiente certificación de Acta número 35, de la Sesión Extraordinaria celebrada al día 29 de noviembre de 2022, recibida en el Congreso del Estado en fecha 06 de diciembre de 2022.

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

### CONSIDERANDOS:

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

**SEGUNDO.-** Que en correlación con el Artículo 115 de la Constitución Política Federal citado en el Considerando anterior, el Artículo 85, Fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, teniendo los Ayuntamientos, de manera exclusiva, la facultad de presentar al Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de la Ley de Ingresos y las modificaciones a la misma.

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

**CUARTO.-** Que de conformidad con el Artículo 16, Fracciones I y II, de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, en el Tercer Punto del Orden del Día de la Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 10 de noviembre de 2022 por el Consejo del Catastro Inmobiliario de Mexicali, Baja California, se sometió a análisis la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2023, habiéndose aprobado en su totalidad.

**QUINTO.** - Que consta en Acta No. 33 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebrada el día 11 de noviembre de 2022, la aprobación por mayoría de votos de la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial, para el Ejercicio Fiscal 2023.

**SEXTO.-** Que consta en Acta No. 35 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebrada el día 29 de noviembre de 2022, la aprobación por mayoría de votos , de la "Adenda a la Iniciativa a Ley de Ingresos, Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, Exposición de Motivos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial todos para el Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023.

**SÉPTIMO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 18 Fracción VII y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, en fecha 23 de noviembre de 2022, fue turnado por la Presidencia de la Comisión de Hacienda y Presupuesto a los integrantes de esta Comisión que suscribe, la información que sirve como sustento y fundamento para la aprobación del presente Dictamen, tales como la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2023, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2023, Principales cambios que contiene la Iniciativa de Ley de Ingresos del



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Municipio de Mexicali y la Tabla de Valores Catastrales correspondientes al Ejercicio Fiscal de 2023, en relación con la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2022, Comparativo de Ley de Ingresos 2022 vs Iniciativa de Ley de Ingresos 2023, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2022 vs Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2023, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Mexicali para el Ejercicio Fiscal 2023. Asimismo, el día 02 de diciembre de 2022, fueron turnadas y recibidas por los Diputados integrantes de esta Comisión las opiniones emitidas al respecto por la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

**OCTAVO.-** Que como parte del proceso legislativo, el 28 de noviembre de 2022 comparecieron la Presidenta Municipal y otros servidores públicos del Municipio de Mexicali, Baja California, ante la Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada, a efecto de argumentar y realizar los comentarios respecto de las principales modificaciones a los tributos municipales que se proponen en la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2023, así como la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2023, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por los CC. Diputados presentes en dicha sesión.

**NOVENO.-** Que esta Comisión estima procedente adicionar 15 zonas habitacionales nuevas en la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios para el ejercicio fiscal 2023, las cuales consisten en las siguientes: 1.- Altaria Residencial Segunda Sección, 2.- Adara Segunda Sección, 3.- Victoria Residencial Segunda Sección, 4.- Parajes de Puebla Segunda Sección, 5.- Eucaliptus 45 Residencial, 6.- Dubai, 7.- Corsica Residencial, 8.- Condominio Ziba, 9.- Antea Residencial, 10.- Residencial Corceles, 11.-Gante, 12.- Conjunto Habitacional Hacienda Victoria, 13.-Fraccionamiento Coto Sur 14.- Condominios Calzada, 15.- Benavente.

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12, fracción I, de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California el cual establece la facultad de los ayuntamientos para llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde y de registro de predios urbanos o rústicos lo cual guarda relación con el Artículo 115 de la Constitución Política Federal, así como con el Artículo 85, Fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, el cual establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DÉCIMO.** - Que del análisis de la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios para el ejercicio fiscal 2023 en comparativa con la vigente, se incrementan 3 claves catastrales, observándose que se encuentran dentro de un rango del 11.11% al 26.67%, lo cual se debió a que analizando las zonas circundantes de áreas similares el Consejo del Catastro Inmobiliario de Mexicali propone la homologación de valores, con el fin de que exista congruencia en las mismas.

Por lo anterior y en virtud de lo dispuesto en el artículo 12, fracción I, de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California el cual establece la facultad de los ayuntamientos para llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde y de registro de predios urbanos o rústicos lo cual guarda relación con el Artículo 115 de la Constitución Política Federal, así como con el Artículo 85, Fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, el cual establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, entendiéndose la procedencia y atribución con la que cuenta para dicho incremento, por lo que esta Comisión lo considera procedente.

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

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Que el análisis y evaluación relativa a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

**DÉCIMO TERCERO.-** Que con el propósito de normar su criterio, esta Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, su opinión respecto a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, y ésta, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 105, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió su opinión al respecto, misma que fue vertida en lo general en términos de procedencia, mediante oficio número TIT/1870/2022, de fecha 28 de noviembre de 2022.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 138

... 5

Por lo anteriormente expuesto y, con fundamento en los Artículos 116, 118, 122 y 124 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California vigente, la Comisión que suscribe se permite someter a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** - **Se aprueba** la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, presentada por el H. XXIV Ayuntamiento de la citada demarcación municipal, de acuerdo con los términos del documento que se anexa al presente Dictamen, y que forma parte integrante del mismo como si a la letra se insertara.

**SEGUNDO.** - Notifíquese a la Presidenta Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

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

**D A D O.-** En la Sesión Ordinaria Virtual, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA

DIP. MANUEL GUERRERO LUNA  
SECRETARIO

DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑOZ  
VOCAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

  
**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ**  
**VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO**  
**VOCAL**

**DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ**  
**VOCAL**

  
**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE**  
**VOCAL**

  
**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA**  
**VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No.138 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria Virtual, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

