



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DICTAMEN NÚMERO 207

EN LO GENERAL. SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

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 NUMERO 207 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. **LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ.**

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



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIO



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



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

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 207

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 Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024**, remitida por la C. Lic. Monserrat Caballero Ramírez, Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante el oficio número PM-XXIV-468-2023, recibido el día 13 de noviembre de 2023. Asimismo, fue turnado el *“Adendum a Exposición de Motivos, Iniciativa a Ley de Ingresos, Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial, todos para el Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024”*, remitido por el C. Miguel Ángel Bujanda Ruiz, Secretario de Gobierno Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante oficio número IN-CAB/2652/2023 recibido el día 27 de noviembre de 2023 y la Certificación de Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 25 de noviembre de 2023.

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, 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.

[Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 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 Quinto Punto del Orden del Día de la Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el 11 de octubre de 2023 por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Tijuana, Baja California, se sometió a análisis la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, habiéndose aprobado en su totalidad.

QUINTO. - Que consta en Acta No. 37 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 8 de noviembre de 2023, la aprobación por mayoría de votos de la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024.

SEXTO. - Que consta en Acta No. 38 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 25 de noviembre de 2023, la aprobación por mayoría *“ADENDUM A EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, INICIATIVA A LEY DE INGRESOS, DECRETO PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, Y TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS BASE DEL IMPUESTO PREDIAL, TODOS PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024”*.

N

o

o

M

o



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 2023, 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 Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales de 2024, Principales cambios que contiene la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana y la Tabla de Valores Catastrales correspondientes al Ejercicio Fiscal de 2024, en relación con la Ley de Ingresos y la Tabla de Valores Catastrales del año 2023, Comparativo de Ley de Ingresos 2023 vs Iniciativa de Ley de Ingresos 2024, Comparativo de Tabla de Valores Catastrales 2023 vs Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales 2024, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Tijuana para el Ejercicio Fiscal 2024, así como la Iniciativa con Proyecto de Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, para el Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024. Asimismo, el día 01 de diciembre de 2023, 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, con sus respectivos Anexos.

OCTAVO.- Que como parte del proceso legislativo, el 27 de noviembre del 2023, comparecieron la Presidenta Municipal y otros servidores públicos del Municipio de Tijuana, 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 Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, así como la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por los CC. Diputados presentes en dicha sesión.

NOVENO.- Que en comparación con la Tabla de Valores aplicable para el ejercicio fiscal 2023, en la iniciativa de la Tabla de Valores se adicionan 2 (dos) Zonas Homogéneas: zona homogénea 6224 Rincón de oro, con un valor por metro cuadrado de \$870.00 (ochocientos setenta pesos 00/100 m.n.) y la zona homogénea 109 Carretera Libre Tijuana – Tecate, tramo desde Corredor 2000, tramo hasta Avenida Orquídeas con un valor por metro cuadrado de \$1,350.00 (mil trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) las cuales estima viables esta Comisión.

DÉCIMO. - Que esta Comisión estima factible que la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales en comparación con la Tabla de Valores 2023, modifique nombres en zonas homogéneas 6161 "CULTIVOS DE OLIVOS II" a "CULTIVOS DE OLIVOS II (PARQUE



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

INDUSTRIAL); zona homogénea 17 AVENIDA GONZÁLEZ, tramo desde "BLVD. FUNDADORES" a "DR. GUSTAVO AUBANEL VALLEJO (BLVD. FUNDADORES)"; y zona homogénea 28 "CALLE ALEJAN" tramo desde "AVENIDA MÁRMOL", hasta "BLVD. FUNDADORES" a tramo desde "AVENIDA MÁRMOL", hasta "DR. GUSTAVO AUBANEL VALLEJO (BLVD. FUNDADORES)"

DÉCIMO PRIMERO.- Que esta Comisión estima procedente que la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2024, en comparación con la Tabla vigente para presente un incremento general en sus valores catastrales con un rango del 4.4% al 4.7% por metro cuadrado, en todas sus zonas homogéneas derivado de que el Artículo 12 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California establece en su fracción I que corresponde a los Ayuntamientos llevar a cabo la valuación y actualización de valores de los bienes inmuebles ubicados dentro de su Municipio, ya sea que los mismos se definan como urbanos o rústicos, en los términos de ese ordenamiento legal y de las normas, especificaciones técnicas y principios homogéneos que al efecto expida el Gobernador del Estado.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que esta Comisión estima procedente que la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2024, en comparación con la Tabla de Valores 2023, presente incrementos del 159.9%, 403.4% y 63.8%, en las zonas homogéneas 6013 FIDEICOMISO EL FLORIDO NORTE, 6137 CERRIL (SUBURBANO) y 6161 CULTIVOS DE OLIVOS II (PARQUE INDUSTRIAL) respectivamente, las cuales fueron aprobadas por el Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario del Municipio de Tijuana (COMUCI) y por el Ayuntamiento de Tijuana, con base en lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California.

DÉCIMO TERCERO. - 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 CUARTO. - Que el análisis y evaluación relativa a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

[Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DÉCIMO QUINTO.- 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 de la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024 y de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024; 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/1348/2023, de fecha 30 de noviembre de 2023.

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 del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, 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 Tijuana, 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 cuatro días del mes de diciembre de dos mil veintitrés.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO


DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA

JM



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO

DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ
VOCAL

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL

DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL

DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL

DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 207 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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.