

## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DICTAMEN NÚMERO 215

**EN LO GENERAL.** SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

VOTOS A FAVOR: 18 VOTOS EN CONTRA: 6 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: \_\_\_\_\_

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NUMERO 215 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 DE DOS MIL VEINTITRES.



\_\_\_\_\_  
DIP. PRESIDENTA



\_\_\_\_\_  
DIP. SECRETARIO



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



19 DIC 2023

APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
18	VOTOS A FAVOR
6	VOTOS EN CONTRA
9	ABSTENCIONES

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

**DICTAMEN NO. 215**

**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 Unitarios de Suelo, Base del Impuesto Predial, relativa a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, remitida por la C. Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante el oficio número PM/0907/2023, recibido el día 15 de noviembre de 2023, Así mismo en fecha 29 de noviembre de 2023, la Legislatura Local recibió oficio con número PM/0932/2023, suscrito por la C. Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante el cual remite "Adenda a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024 y Adenda a la Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Suelo, base del Impuesto Predial para el Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024, Exposición de Motivos y Acuerdo de Cabildo certificado por la Secretaría del XXIV Ayuntamiento de Mexicali en la que se aprueba dicha Adenda".

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 Unitarios de Suelo 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.

*[Handwritten signatures and marks 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 Cuarto Punto del Orden del Día de la Sesión Ordinaria, celebrada el 13 de noviembre de 2023 por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Mexicali, Baja California, se sometió a análisis la propuesta de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, Base del Impuesto Predial del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2024, habiéndose aprobado en su totalidad.

**QUINTO. -** Que consta en Acta No. 59 de Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebrada el día 15 de noviembre de 2023, la aprobación por mayoría de votos de la Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Suelo, Base del Impuesto Predial, para el Ejercicio Fiscal 2024.

**SEXTO.-** Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebrada en fecha 29 de noviembre de 2023, se aprobó por mayoría de votos, "ADENDA A LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 Y ADENDA A LA INICIATIVA DE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, TODOS PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024".

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



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 Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, exposición de motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Unitarios de Suelo de 2024, Principales cambios que contiene la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali y la Tabla de Valores Unitarios de Suelo 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 Unitarios de Suelo 2024, Pronóstico de Ingresos del Municipio de Mexicali 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.

**OCTAVO.-** Que como parte del proceso legislativo, el 27 de noviembre del 2023, 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 2024, así como la Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Suelo, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, dando respuesta a diversos cuestionamientos efectuados por los CC. Diputados presentes en dicha sesión.

**NOVENO.-** Que esta Comisión, de acuerdo a lo dispuesto por el antepenúltimo párrafo de la Fracción IV, del Artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el Artículo 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y los Artículos 12, 18 y 27 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, y de las demás disposiciones legales y reglamentarias de la materia, considera viable la propuesta de modificar el concepto de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, para quedar en Tabla de Valores Unitarios de Suelo.

Así mismo, propone que se elimine la palabra Catastral y sea sustituida por la de Suelo; a este respecto, en los Artículos Transitorios adicionados, que se derivan de las modificaciones a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, se encuentra fundamentado en el Artículo 115, Fracción IV, inciso c) segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los ayuntamientos, en el ámbito de su

M  
U



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

competencia, propondrán a las legislaturas estatales entre otras las “tablas de valores unitarios de suelo”.

Por otro lado, el inicialista realizó una armonización entre la terminología utilizada en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Unitarios de Suelo, ambas del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024, con la establecida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, modificando de la denominación de la “Tabla de Valores Catastrales Unitarios” a “Tabla de Valores Unitarios de Suelo”; propuesta que el seno de esta Comisión considera factible.

**DÉCIMO.** - Que en comparación con la Tabla de Valores aplicable para el ejercicio fiscal 2023, en la iniciativa de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, se **adiciona texto** para determinar los valores, **excelente, bueno, regular, malo y pésimo**, en los términos de lo previsto en los Artículos 17 y 20 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, proponiendo entre otros la **Zonificación, Sectorización y Sub Sectorización**.

La **Zonificación catastral** está conformada por **13 Zonas Generales**, las cuales están formadas por las **6 Zonas** que conforman actualmente la **ciudad de Mexicali** y **7 Zonas** por los principales núcleos o poblados del **Valle de Mexicali** y el resto de la superficie del Municipio de Mexicali; a lo que esta Comisión determina viable.

**DÉCIMO PRIMERO.**- Que esta Comisión estima procedente que, en comparación con la Tabla de Valores aplicable para el ejercicio fiscal 2023, en la iniciativa de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, se determine la incorporación de 8 Zonas Habitacionales, las cuales consisten en 1.- CC Tower Torre Calafia, 2.- Residencial Universitario, 3.- Residencial Monet, 4.- Zona Urbana Ex Ejido Coahuila 2/2, 5.- La Condesa, Secciones Gante, Gálvez, Villa, Velayos y Benavente, 6.- Valle Oriente 1 y 2A Sección, 7.- Las Campiñas Primera Etapa y 8.- Manantiales Suburbano, así mismo se fusionaron 5 Claves catastrales de la Tabla de Valores aplicable para el ejercicio fiscal 2023 en 2 Zonas Habitacionales, siendo 1.- Santa Teresa y 2.- La Condesa.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - 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 TERCERO.** - Que el análisis y evaluación relativa a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2024, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó

M 4

✓  
D



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

en un marco de procuración de justicia fiscal.

**DÉCIMO CUARTO.-** 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 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/1356/2023, 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 Unitarios de Suelo, Base del Impuesto Predial de la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Mexicali, 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 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 cuatro días del mes de diciembre de dos mil veintitrés.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

  
**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ**  
**PRESIDENTA**

  




**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. 215 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.