



ARNULFO GUERRERO LEÓN, Secretario Fedatario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

CERTIFICA:

Que, en el acta levantada con motivo de la Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día once de diciembre del año dos mil veinticuatro, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 07.- CONSIDERANDOS -----

I.- De conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 85 correlativo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, se establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, que ejercerán en forma directa y exclusiva. -----

II.- Que derivado de diversos análisis posteriores, se ha identificado la posibilidad de proponer una Adenda a través de la cual se dé más claridad a la Exposición de Motivos de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, la Exposición de Motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos, la Iniciativa de Ley de Ingresos y al Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, todos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025. -----

III.- Que los ajustes que se proponen se refieren a aspectos de forma y estructura, y con su ajuste se logra brindar mayor claridad a los contribuyentes. En este contexto, se proponen modificaciones tendientes a buscar la mayor certeza posible. -----

IV.- Acorde con lo anterior, se somete a su consideración la propuesta de Adendum a la Exposición de Motivos de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, la Exposición de Motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos, la Iniciativa de Ley de Ingresos y al Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, todos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, conforme a los siguientes: -----

FUNDAMENTOS LEGALES -----

Sirven de sustento al presente los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 85 correlativo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 4, 7 fracción I, V, IX, 9, fracción I, 10 y 11 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 2, 4, 6, 9, 10, 11, 32, 37, 40, 41, 44, 45, 49, y demás relativos del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** de votos, el siguiente punto de acuerdo. -----

ÚNICO: Se aprueba el proyecto de **Adendum a la Exposición de Motivos de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, la Exposición de Motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos, la Iniciativa de Ley de Ingresos y al Decreto para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales en Contribuciones Municipales, todos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025;** conforme a lo siguiente:



[Handwritten signature]



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS BASE DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA PARA EL EJERCICIO 2025 Y DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2025	
DICE	DEBE DECIR
A. MODIFICACIONES A LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS BASE DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA PARA EL EJERCICIO 2025. No habrá incremento en tablas de valores, únicamente en zonas homogéneas específicas cuyo rezago o desarrollo es notorio, y en las cuales el Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario ha analizado y determinado que requiere su actualización.	A. MODIFICACIONES A LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS BASE DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA PARA EL EJERCICIO 2025. La Dirección Municipal de Catastro y el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario 2024 (COMUCI), llevaron a cabo la revisión y análisis de la Tabla de Valores Catastrales de la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal 2024, donde se consideró prudente y oportuno llevar a cabo ajustes en los valores de zonas homogéneas para el Ejercicio Fiscal 2025. Por medio de 8 sesiones del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario 2024 (COMUCI), se tomaron acuerdos donde se revisaron y actualizaron los valores catastrales en referencia al estudio realizado en el año 2015 por el Colegio de Peritos Valuadores (CPV) donde se detectó que existen 33 zonas homogéneas rezagadas en cuanto al valor actual ya que se encontraban con valores por debajo del que determinó el CPV en el 2015. Estos valores catastrales habían rebasado el 100% al aumento del valor, sin embargo, durante dichas reuniones el Consejo acordó toparlos al 50% para evitar un incremento que afectara a la población.



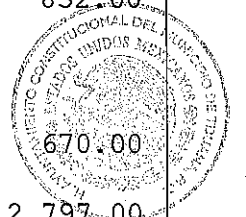
TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la Adenda de la Iniciativa de Ley de Ingresos, para el ejercicio fiscal 2025, del municipio de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2024.

Dichas modificaciones fueron sometidas a votación por parte de los miembros del comité para su aprobación, dando la actualización de las 33 zonas homogéneas que se muestran a continuación:

ZONA HOM.	REFERENCIA	VALOR PESOS M2 2025
1018	PLAYAS DE TIJUANA SECC. COSTA HERMOSA	3,682.00
1024	PLAYAS DE TIJUANA SECC. TECNOMEX	1,732.00
1027	PLAYAS DE TIJUANA SECC. TRIANGULO DE ORO	3,682.00
1038	DIVISIÓN LOS ALTOS	1,998.00
1057	PARQUE INDUSTRIAL LA JOYA	1,732.00
1058	PLAYAS DE TIJUANA SECC. JARDINES DEL SOL	3,440.00
1059	PLAYA BLANCA	3,877.00
1077	PLAYAS DE TIJUANA SECC. COSTA AZUL	3,297.00
1078	PLAYAS DE TIJUANA SECC. CANTINEROS	2,912.00
1087	CORONA DEL MAR	1,297.00
1092	RANCHO MACIAS	678.00
1094	TERRENOS RUSTICOS AL ESTE DE PLAYAS DE TIJUANA	832.00
1098	INCOBUSA (LADERAS DE TIJUANA)	670.00
1113	REAL DEL MAR VII (DESARROLLADO)	2,797.00
1116	ENCANTO DEL MAR	2,700.00
2023	MONTE SAN ANTONIO	1,913.00
2028	INDUSTRIAL PACÍFICO I	1,799.00



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

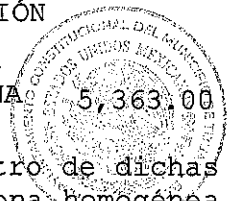


TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la Adenda de la Iniciativa de Ley de Ingresos, para el ejercicio fiscal 2025, del municipio de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2024.

2029	INDUSTRIAL PACÍFICO II	1,799.00
2030	PARQUE INDUSTRIAL MORELOS	1,799.00
2036	ROBERTO CURIEL	1,099.00
2053	ANEXA PANAMERICANO	1,461.00
2081	PARQUE INDUSTRIAL NÓRDIKA	1,745.00
2086	LAS DOS PALMAS	683.00
2088	CUESTA BLANCA	1,245.00
2089	JARDINES DE LA GLORIA	1,724.00
2094	LA CUESTECITA	714.00
2097	REAL DE SAN ANTONIO	1,575.00
2113	RANCHO EL TECOLOTE	684.00
2114	PREDIOS RUSTICOS	509.00
2118	INDUSTRIAL PACÍFICO III	1,799.00
2147	PARQUE INDUSTRIAL PACÍFICO 4A SECCIÓN	1,799.00
2155	SAN PEDRO RESIDENCIAL	2,422.00
ZONA HOMOGÉNEA DE NUEVA CREACIÓN		
2162	AL SUR DE BARCELONA (ZONA INDUSTRIAL)	1,661.00
5245	NORTHWESTERN INDUSTRIAL PARK	1,500.00
ACTUALIZACIÓN DE VALOR		
3077	TOREO DE TIJUANA	5,363.00
Cabe mencionar que dentro de dichas actualizaciones a la zona homogénea 3077 identificada como Toreo de Tijuana se realizó un incremento dentro del predio, ya que se llevó a cabo un desarrollo de gran impacto para la ciudad, realizando mejoras y una mayor deseabilidad e		

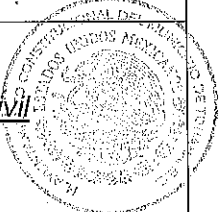




TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la Adenda de la Iniciativa de Ley de Ingresos, para el ejercicio fiscal 2025, del municipio de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2024.

	incrementando la plusvalía de la zona.
B. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. IMPUESTOS <u>Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles</u> Así mismo se hace una modificación en el séptimo párrafo en cuanto al plazo de aviso para efectos de armonizarse con la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Baja California para quedar como sigue: "Es obligación de las personas físicas y morales que enajenen bienes inmuebles, el dar aviso a la Autoridad Fiscal Municipal en los 30 días siguientes de la fecha en que se realice el acto generador."	B. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. IMPUESTOS <u>Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles</u> Así mismo se hace una modificación en el séptimo párrafo en cuanto al plazo de aviso para efectos de armonizarse con la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Baja California para quedar como sigue: "Es obligación de las personas físicas y morales que enajenen bienes inmuebles, efectuar el pago en la Recaudación de Rentas Municipal, dentro de los plazos que se establecen en el artículo 75 BIS B, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California."  2. DERECHOS <u>Servicios que presta el Registro Civil</u> ... Con la finalidad de estar en coadyuvancia con las disposiciones que estipula el artículo 63 fracción VIII de la Ley Sobre Desaparición y Búsqueda de Personas para el Estado de Baja California, se estará exento



	de los derechos relativos a las inhumaciones y exhumaciones cuando estos tengan relación con la búsqueda y localización de una persona desaparecida previa solicitud y cumplimiento de requisitos respectivos. Asimismo, para los casos de la fracción V Divorcios y nulidades de matrimonio, proveniente de una sentencia tipificada como violencia contra las mujeres, de conformidad a la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, estarán exentos de pago, previa solicitud y cumplimiento de requisitos Respetivos.
<u>Que presta la Dirección de Servicios Públicos Municipales</u> ...	<u>Que presta la Dirección de Servicios Públicos Municipales</u> ... Con la finalidad de estar en coadyuvancia con las disposiciones que estipula el artículo 63 fracción VIII de la Ley Sobre Desaparición y Búsqueda de Personas para el Estado de Baja California, se estará exento de los derechos relativos a las inhumaciones y exhumaciones cuando éstos tengan relación con la búsqueda y localización de una persona desaparecida previa solicitud y cumplimiento de requisitos respectivos.
<u>Que presta la Dirección de Bomberos</u> De la fracción IX, se elimina la fracción A) y B) dejándose únicamente el sub inciso C) del Inciso B), mismo que a su vez se convierte en inciso A), esto ya que todo lo referente a	<u>Que presta la Dirección de Bomberos</u> De la fracción IX, se mantiene el inciso A), el inciso B) se mantiene y reordenan los sub incisos a) y c) esto ya que todo lo referente a simulacros y/o cursos de primeros auxilios es regulado por la Secretaría de Salud del Estado,



simulacros y/o cursos de primeros auxilios es regulado por la Secretaría de Salud del Estado, quedando la Dirección de Bomberos imposibilitada para certificar este tipo de simulacros.

La eliminación del sub inciso d) del inciso B) se elimina ya que todo lo referente a simulacros y/o cursos de evacuación y evaluación, es regulado por la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado, por lo que Dirección de Bomberos queda imposibilitada para certificar este tipo de simulacros al menos que sea por incendio.

Por su parte del inciso C) (mismo que mediante la actualización y eliminación de los incisos previos, se modifica para quedar actualmente como inciso B)), del mismo se elimina el sub inciso b) ya que todo lo referente a simulacros y/o cursos de primeros auxilios, es regulado por la Secretaría de Salud del Estado, quedando la Dirección de Bomberos, imposibilitada para certificar este tipo de cursos, ya que el instructor debe de contar con un número de registro y autorización para la impartición de estos cursos por parte de la Secretaría de Salud.

Asimismo, se ajustan los sub incisos para quedar con su valor correspondiente de conformidad con los incisos y sub incisos eliminados, así como los ajustes correspondientes a los importes de cobro.

quedando la Dirección de Bomberos imposibilitada para certificar este tipo de simulacros.

La eliminación del sub inciso d) del inciso B) se elimina ya que todo lo referente a simulacros y/o cursos de evacuación y evaluación, es regulado por la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado, por lo que Dirección de Bomberos queda imposibilitada para certificar este tipo de simulacros al menos que sea por incendio.

Por su parte del inciso C), se elimina el sub inciso b) ya que todo lo referente a simulacros y/o cursos de primeros auxilios, es regulado por la Secretaría de Salud del Estado, quedando la Dirección de Bomberos, imposibilitada para certificar este tipo de cursos, ya que el instructor debe de contar con un número de registro y autorización para la impartición de estos cursos por parte de la Secretaría de Salud.

Asimismo, se ajusta el sub inciso c) para quedar con su valor correspondiente, así como el ajuste correspondiente al importe de cobro.





Del inciso D) (mismo que mediante la actualización y eliminación de los incisos previos, se modifica para quedar actualmente como inciso C)), En esta fracción se realiza un ajuste en los montos de los sub incisos del a) al h), debido al aumento en los costos de mantenimiento, combustible y desgaste que sufre la maquinaria al momento de la operación de control y mitigación de incendios y otros siniestros o emergencia que se atienden. Los servicios especiales a que hace referencia este inciso, cuando se trate de escuelas públicas, quedarán exentos de pago, siempre y cuando sea en horas hábiles y en las instalaciones de la misma institución.

Se considera un servicio especial: cuando los inmuebles comerciales e industriales no cumplan con las medidas de seguridad, y este servicio se exceda más de 4 horas de operaciones combatiendo el incendio, incidente o siniestro, después de la cuarta hora se considerará un servicio especial de uso de equipo por hora.

Derechos por Expedición de Certificados, Títulos y Copias de Documentos

Se realizaron los ajustes que a continuación se describen al artículo 43:

Del inciso D), se realiza un ajuste en los montos de los sub incisos del a) al h), debido al aumento en los costos de mantenimiento, combustible y desgaste que sufre la maquinaria al momento de la operación de control y mitigación de incendios y otros siniestros o emergencia que se atienden. Los servicios especiales a que hace referencia este inciso, cuando se trate de escuelas públicas, quedarán exentos de pago, siempre y cuando sea en horas hábiles y en las instalaciones de la misma institución.

Se elimina

Derechos por Expedición de Certificados, Títulos y Copias de Documentos

Se realizaron los ajustes que a continuación se describen al artículo 43:

Se mantiene el inciso j), referente a la expedición de opiniones técnicas en materia de uso de explosivos, a cargo de la Dirección General de Gobierno.



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



3. APROVECHAMIENTOS Al capítulo VI, denominado "DONACIONES, CESIONES, HERENCIAS, LEGADOS Y OTROS A FAVOR DEL MUNICIPIO Y SUS ENTIDADES AUXILIARES MUNICIPALES COMO LO SON ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS PARAMUNICIPALES, ORGANISMOS DE PARTICIPACION MUNICIPAL, EMPRESAS MUNICIPALES, EMPRESAS PUBLICO-PRIVADAS Y FIDEICOMISOS PÚBLICOS MUNICIPALES." Se le agrega un artículo 66 BIS, el cual responde a la necesidad de establecer un marco normativo claro y preciso para la gestión de los donativos e indemnizaciones que perciba el Municipio, garantizando que estos recursos se utilicen conforme a estipulaciones contenidas en los convenios, contratos, normas o resoluciones pertinentes. Además, en cumplimiento del segundo párrafo del artículo 81 BIS de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, se establece que la Tesorería Municipal, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, proponga al H. Cabildo Municipal la aprobación de las Reglas de Operación. Estas reglas permitirán una administración ordenada y efectiva de los fondos, asegurando que su instrumentación sea acorde con los objetivos municipales y con los fines específicos que los donantes hayan estipulado, para	3. APROVECHAMIENTOS Al capítulo VI, denominado "DONACIONES, CESIONES, HERENCIAS, LEGADOS Y OTROS A FAVOR DEL MUNICIPIO Y SUS ENTIDADES AUXILIARES MUNICIPALES COMO LO SON ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS PARAMUNICIPALES, ORGANISMOS DE PARTICIPACION MUNICIPAL, EMPRESAS MUNICIPALES, EMPRESAS PUBLICO-PRIVADAS Y FIDEICOMISOS PÚBLICOS MUNICIPALES." Se le agrega un artículo 66 BIS, el cual responde a la necesidad de establecer un marco normativo claro y preciso para la gestión de los donativos e indemnizaciones que perciba el Municipio, garantizando que estos recursos se utilicen conforme a estipulaciones contenidas en los convenios, contratos, normas o resoluciones pertinentes, para quedar como se muestra a continuación: SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL 9
--	---



quedar como se muestra a continuación:

ARTÍCULO 66 BIS.- Las cantidades que por concepto de donativo e indemnizaciones perciba el Municipio, se sujetarán a las disposiciones de los donantes o a las estipulaciones de los convenios, contratos, normas o resoluciones relativas.

Para efecto del segundo párrafo del artículo 81 BIS de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, la Tesorería Municipal en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico propondrán al H. Cabildo Municipal la aprobación de las Reglas de Operación que permitan instrumentar los citados fondos. Las Reglas de Operación deberán de preveer la celebración de convenios entre la Tesorería Municipal y aquellas personas físicas o morales que lleven a cabo los donativos respectivos.

ARTÍCULO 66 BIS.- Las cantidades que por concepto de donativo e indemnizaciones perciba el Municipio, se sujetarán a las disposiciones de los donantes o a las estipulaciones de los convenios, contratos, normas o resoluciones relativas. Los ingresos por este concepto deberán destinarse al gasto público.

Se elimina





La inclusión de este artículo también contempla la celebración de convenios entre el Municipio y personas físicas o morales interesadas en realizar donativos con fines específicos, ofreciendo un procedimiento formal y regulado para canalizar estos apoyos al desarrollo de proyectos o servicios que benefician a la comunidad.

De esta manera, el **artículo 66 BIS** busca fortalecer la gestión de recursos adicionales al presupuesto municipal, promoviendo la participación ciudadana y la colaboración del sector privado en el financiamiento de actividades de interés público, siempre bajo principios de transparencia, legalidad y responsabilidad en el uso de los fondos municipales.

4. ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Asimismo, se crea el artículo **DÉCIMO PRIMERO** en atención en la necesidad de garantizar la sostenibilidad financiera y la continuidad de proyectos estratégicos y servicios esenciales que requieren inversiones a largo plazo para el desarrollo del Municipio de Tijuana, Baja California. La autorización para celebrar contratos plurianuales permitirá al Ayuntamiento comprometer recursos para más de un ejercicio fiscal, lo cual es indispensable para la ejecución de proyectos de infraestructura y la prestación de servicios prioritarios que benefician a la

4. ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Se elimina





población en el mediano y largo plazo.

Al establecer una base normativa clara para la asignación presupuestaria, control de recursos, y celebración de convenios de colaboración y financiamiento, este artículo asegura una gestión transparente y responsable de los recursos municipales. La obligación de presentar un informe anual al Congreso del Estado de Baja California sobre el estado de estos contratos garantiza la rendición de cuentas y el seguimiento puntual de los compromisos asumidos, lo que refuerza la confianza pública en el uso adecuado de los fondos municipales.

Con motivo de la adhesión del transitorio décimo primero, se recorren los subsecuentes.

INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2025

DICE:

ARTÍCULO 1.-Los ingresos del Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, durante el ejercicio fiscal comprendido del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año 2025, serán los que se obtengan por la recaudación de los conceptos siguientes:

PROPUESTA

DEBE DECIR:

ARTÍCULO 1.-Los ingresos del Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, durante el ejercicio fiscal comprendido del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año 2025, serán los que se obtengan por la recaudación de los conceptos siguientes:

4324 DIRECCIÓN MUNICIPAL DE SALUD 6202 ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES...584,793	4324 DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PREVENCIÓN, CONTROL Y SANIDAD 6202 ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES...548,793
ARTÍCULO 4.- . Último párrafo Las definiciones de estado de conservación y elementos de calidad relacionadas con el impuesto predial serán las que se especifican en la Tabla de Valores Catastrales Unitarios para el Ejercicio Fiscal 2025, la cual aprobadas por el Congreso del Estado forma parte de esta Ley.	ARTÍCULO 4.- . Último párrafo Las definiciones de estado de conservación y elementos de calidad relacionadas con el impuesto predial serán las que se especifican en la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025 aprobadas por el Congreso del Estado, y forma parte de esta Ley.
ARTÍCULO 7.-Los contribuyentes que paguen en una sola exhibición el impuesto predial durante los primeros tres meses del año, gozarán de la reducción de un 12% (doce por ciento) en el mes de enero, un 10% (diez por ciento) en el mes de febrero y un 5% (cinco por ciento) en el mes de marzo, del monto del impuesto total anual en una sola exhibición.	ARTÍCULO 7.-Los contribuyentes que paguen en una sola exhibición el impuesto predial durante los primeros tres meses del año, gozarán de la reducción de un 12% (doce por ciento) en el mes de enero, un 10% (diez por ciento) en el mes de febrero y un 5% (cinco por ciento) en el mes de marzo, del monto del impuesto total anual.
ARTÍCULO 8.- Sexto párrafo Es obligación de las personas físicas y morales que enajenen bienes inmuebles, el dar aviso a la Autoridad Fiscal Municipal en los 30 días siguientes de la fecha en que se realice el acto generador.	ARTÍCULO 8.- Sexto párrafo Es obligación de las personas físicas y morales que enajenen bienes inmuebles, efectuar el pago en la Recaudación de Rentas Municipal, dentro de los plazos que se establecen en el artículo 75 BIS B, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.
ARTÍCULO 18.-Los derechos por servicios que prestan las	ARTÍCULO 18.-Los derechos por servicios que prestan las Oficialías



Oficialías del Registro Civil, serán pagados por los usuarios, sujetándose a la siguiente:

I.-

VII.-...

A).-...

B).- Copias certificadas
(Copia fiel del libro):

.....**EXENTO**

VIII.-

Penúltimo párrafo

..

del Registro Civil, serán pagados por los usuarios, sujetándose a la siguiente:

I.-

VII.-...

A).-...

B).- Copias certificadas (Copia fiel del libro):

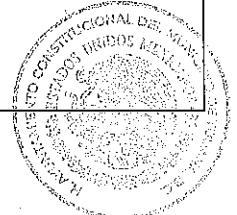
VIII.- ...

Migrantes ...

Se estará exento de los derechos relativos a las inhumaciones y exhumaciones cuando estos tengan relación con la búsqueda y localización de una persona desaparecida conforme a la Ley Sobre Desaparición y Búsqueda de Personas para el Estado de Baja California previa solicitud y cumplimiento de requisitos respectivos.

Para los casos de la fracción V Divorcios y nulidades de matrimonio, proveniente de una sentencia tipificada como violencia contra las mujeres, de conformidad a la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, estarán exentos de pago, previa solicitud y cumplimiento de requisitos Respetivos.

Para los efectos ...



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



CAPÍTULO IV

QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 24.-Las licencias o permisos por el uso u ocupación de las vías públicas para realizar actividad comercial, se pagará de acuerdo a la siguiente:

Fracción I

Fracción IV

Último párrafo

Así mismo, Madres Jefas de Familia sin cónyuge o pareja en aptitud de trabajar, que son el único sostén del hogar, con hijo o hijos menores de edad y/o personas con capacidades diferentes, tendrán el 50% (cincuenta por ciento) de descuento, en el pago de los derechos, estipulados en la Fracción II para lo cual se realizará estudio socioeconómico o en su caso certificado de inexistencia de matrimonio.

ARTÍCULO 28.-Los propietarios de vehículos que se estacionen en las zonas de la vía pública, cuyo uso del espacio para estacionamiento esté tarifado mediante aparatos contadores de tiempo o estacionómetros, pagarán:

I.-....

A).-....

B).-Por la primer hora o fracción del uso del espacio para estacionamiento tarifado:
.....0.046 VECES

ARTÍCULO 29.-Los servicios que presta la Dirección de Servicios

CAPÍTULO IV

QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 24.-Las licencias o permisos por el uso u ocupación de las vías públicas para realizar actividad comercial, se pagará de acuerdo a la siguiente:

Fracción I

Fracción IV

Último párrafo

Así mismo, Madres Jefas de Familia sin cónyuge o pareja en aptitud de trabajar, que son el único sostén del hogar, con hijo o hijos menores de edad y/o personas con capacidades diferentes, tendrán el 50% (cincuenta por ciento) de descuento en el pago de los derechos estipulados en la Fracción II, incisos A) y B) y el 100% (cien por ciento) de descuento en los casos del inciso C de la citada fracción II, para los cuales se realizará estudio socioeconómico o en su caso certificado de inexistencia de matrimonio.

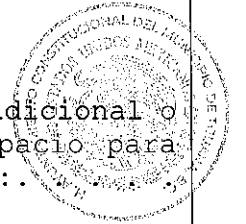
ARTÍCULO 28.-Los propietarios de vehículos que se estacionen en las zonas de la vía pública, cuyo uso del espacio para estacionamiento esté tarifado mediante aparatos contadores de tiempo o estacionómetros, pagarán:

I.-....

A).-....

B).-Por cada media hora adicional o fracción del uso del espacio para estacionamiento tarifado:
... 0.046 VECES

ARTÍCULO 29.-Los servicios que presta la Dirección de Servicios





Públicos Municipales se pagarán en base a la siguiente: I.-Panteones municipales A).-. ... G).-. ... Solamente ...	Públicos Municipales se pagarán en base a la siguiente: I.-Panteones municipales A).-. ... G).-. ... Solamente ... Se estará exento de los derechos relativos a las inhumaciones y exhumaciones cuando estos tengan relación con la búsqueda y localización de una persona desaparecida conforme a la Ley Sobre Desaparición y Búsqueda de Personas para el Estado de Baja California previa solicitud y cumplimiento de requisitos respectivos. Por inhumaciones ...
ARTÍCULO 37.-Los servicios que presta la Dirección de Bomberos a giros comerciales, industriales y de los sectores público y privado, se causarán conforme a la siguiente: I.- ... VI.-Expedición de documento por certificación y revalidación de equipo, dispositivos de seguridad y empresas: A).-... I).-Certificación de empresas dedicadas a la revisión de instalaciones eléctricas (termografía) . 52.00 VECES VII.-... IX.-Servicios especiales: A).-Manejo de extintores.... 26.00 VECES	ARTÍCULO 37.-Los servicios que presta la Dirección de Bomberos a giros comerciales, industriales y de los sectores público y privado, se causarán conforme a la siguiente: I.- ... VI.-Expedición de documento por certificación y revalidación de equipo, dispositivos de seguridad y empresas: A).-... J).-Certificación de empresas dedicadas a la revisión de instalaciones eléctricas (termografía) . 52.00 VECES VII.-... IX.-Servicios especiales: A).-Cálculo de ocupación para cupo máximo. 32.50 VECES



B).-Curso: a).-Formación de brigadas 24.70 VECES c).-Manejo de extintores 33.80 VECES	B).-Simulacros a petición de parte: a).-Formación de brigadas 19.50 VECES b).-Manejo de extintores 26.00 VECES C).-Curso: a).-Formación de brigadas 24.70 VECES b).-Manejo de extintores 33.80 VECES
ARTÍCULO 43.-Los certificados, copias simples, copias certificadas y demás servicios administrativos proporcionados por las oficinas municipales, que no se encuentren previstos en algún otro artículo de la presente ley, se pagarán de acuerdo con el costo que representa prestar el servicio, incluyendo equipos, materiales y costos de personal, conforme a lo siguiente: A) al I)	ARTÍCULO 43.-Los certificados, copias simples, copias certificadas y demás servicios administrativos proporcionados por las oficinas municipales, que no se encuentren previstos en algún otro artículo de la presente ley, se pagarán de acuerdo con el costo que representa prestar el servicio, incluyendo equipos, materiales y costos de personal, conforme a lo siguiente: A) al I) J).- Expedición de opiniones técnicas en materia de uso de explosivos, a cargo de la Dirección General de Gobierno. 8.13 a 65.00 VECES
ARTÍCULO 48.-Los servicios que presta el Instituto Municipal del Deporte de Tijuana, se cobrarán conforme a lo siguiente: A).-... W.-Unidad deportiva y centro recreativo CERRO DE LAS ABEJAS (Norma Enriqueta Basilio Sotelo "Queta Basilio") a).-Uso y aprovechamiento de espacios: 1.-... 20).-Explanada sin fines de lucro por evento de 1 a 100 personas13.91 VECES	ARTÍCULO 48.-Los servicios que presta el Instituto Municipal del Deporte de Tijuana, se cobrarán conforme a lo siguiente: A).-... X.-Unidad deportiva y centro recreativo CERRO DE LAS ABEJAS (Norma Enriqueta Basilio Sotelo "Queta Basilio") a).-Uso y aprovechamiento de espacios: 1.-... 20).-Explanada sin fines de lucro por evento de 101 personas en adelante.13.91 VECES



ARTÍCULO 49.- Los servicios que presta el Instituto Metropolitano de Planeación, se cobrarán conforme a lo siguiente:

A).-

.

AN).- Por evaluación para determinar el cálculo del pago por transferencia de derechos de desarrollo, se pagará previo al inicio del trámite, de acuerdo a la siguiente tabla:

a).-...

b).- Cambio y/o reasignación de uso de suelo al asignado en los Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de Tijuana

. 134.30 VECES

ARTÍCULO 49.- Los servicios que presta el Instituto Metropolitano de Planeación, se cobrarán conforme a lo siguiente:

A).-

.

AN).- Por evaluación para determinar el cálculo del pago por transferencia de derechos de desarrollo, se pagará previo al inicio del trámite, de acuerdo a la siguiente tabla:

a).-...

b).- Densidades mayores a las establecidas en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, en apego a los Programas de Desarrollo Urbano del municipio de Tijuana. . .

. . . 134.30 VECES

ARTÍCULO 53.- Los servicios que presta el Sistema Municipal de Parques Temáticos de Tijuana, a través del Parque José María Morelos y Pavón y del Parque de la Amistad serán pagados por los usuarios, sujetándose a la siguiente:

I.-Parque JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN.

A).-...

G).- Arrendamiento de espacios para eventos.

a).-...

f).- Renta del Foro Cuauhtémoc Moctezuma (Palenque) Evento lucrativo, Profesional y Conciertos 664.65 VECES

1).-...

2).- Cuota por día de Montaje... 62.97 VECES

ARTÍCULO 53.- Los servicios que presta el Sistema Municipal de Parques Temáticos de Tijuana, a través del Parque José María Morelos y Pavón y del Parque de la Amistad serán pagados por los usuarios, sujetándose a la siguiente:

I.-Parque JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN

A).-...

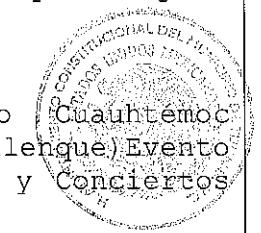
G).- Arrendamiento de espacios para eventos.

a).-...

f).- Renta del Foro Cuauhtémoc Moctezuma (Palenque) Evento lucrativo, Profesional y Conciertos 664.65 VECES

1).-...

2).- Cuota por día de Montaje... 332.32 VECES



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



h).- Renta del Foro Cuauhtémoc Moctezuma (Palenque) Eventos de Lucha Libre, Boxeo, Vale Todo o Deportes de Artes Marciales nivel amateur ...125.94 VECES 1).- 1).- Cuota por día de Montaje.62.97 VECES	g).- Renta del Foro Cuauhtémoc Moctezuma (Palenque). Eventos sociales, Culturales y educativos. . . 162.13 VECES 1.- Cuota de limpieza. 75.27 VECES h).- Renta del Foro Cuauhtémoc Moctezuma (Palenque) Eventos de Lucha Libre, Boxeo, Vale Todo o Deportes de Artes Marciales nivel amateur ...125.94 VECES 1).- 2).- Cuota por día de Montaje.62.97 VECES
ARTÍCULO 66 BIS.- Las cantidades que por concepto de donativo e indemnizaciones perciba el Municipio, se sujetarán a las disposiciones de los donantes o a las estipulaciones de los convenios, contratos, normas o resoluciones relativas. Para efecto del segundo párrafo del artículo 81 BIS de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, la Tesorería Municipal en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico propondrán al H. Cabildo Municipal la aprobación de las Reglas de Operación que permitan instrumentar los citados fondos. Las Reglas de Operación deberán de prever la celebración de convenios entre la Tesorería Municipal y aquellas personas físicas o morales que lleven a cabo los donativos respectivos.	ARTÍCULO 66 BIS.- Las cantidades que por concepto de donativo e indemnizaciones perciba el Municipio, se sujetarán a las disposiciones de los donantes o a las estipulaciones de los convenios, contratos, normas o resoluciones relativas. Los ingresos por este concepto deberán destinarse al gasto público. Se elimina el segundo párrafo
TITULO SÉPTIMO PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS	TITULO SÉPTIMO PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE





DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES
CAPÍTULO I

CAPÍTULO VIII
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES

Son los ingresos a que se refiere el primer párrafo del artículo 81 Bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.

LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS
DISTINTOS DE APORTACIONES
CAPÍTULO I

CAPÍTULO VIII
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES

Son los ingresos que reciben los Municipios del Estado, derivados de fondos distintos de aportaciones y previstos en disposiciones específicas, tales como el Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos, y Fondo para el Desarrollo Regional Sustentable de Estados y Municipios Mineros, entre otros.

El Ayuntamiento podrá establecer fondos específicos a efecto de fomentar su política económica, fortalecer la hacienda pública municipal y generar recursos financieros suficientes para promover programas públicos destinados al bienestar de la comunidad.

SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



TRANSITORIOS

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Para garantizar la sostenibilidad financiera de proyectos estratégicos y servicios esenciales en el Municipio de Tijuana, Baja California, se autoriza al Ayuntamiento a celebrar contratos plurianuales en los términos siguientes:

1. Naturaleza y Aprobación de los Contratos Plurianuales: Se consideran contratos plurianuales aquellos compromisos de gasto que impliquen erogaciones para más de un ejercicio fiscal, destinados a la ejecución de proyectos de infraestructura, prestación de servicios prioritarios, adquisiciones estratégicas, y demás actividades esenciales para el desarrollo municipal. Dichos contratos deberán contar con la aprobación del Cabildo de Tijuana y ser registrados en el marco de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

2. Asignación Presupuestaria y Control de Recursos: Las partidas presupuestales para contratos plurianuales se asignarán conforme a las disposiciones de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California y esta Ley de Ingresos. Los montos destinados se identificarán como erogaciones plurianuales en el Presupuesto de Egresos anual, como se muestra a continuación:

TRANSITORIOS

Se elimina el artículo décimo primero.





TABLA DE OBRAS PLURIANUALES

3. Convenios de Colaboración y Financiamiento: El Ayuntamiento podrá celebrar convenios de colaboración con dependencias estatales y federales para coadyuvar en el financiamiento de los contratos plurianuales. Los convenios podrán incluir mecanismos de financiamiento y cofinanciamiento, así como acuerdos para garantizar la liquidez de los proyectos en caso de compromisos plurianuales.

4. Informe Anual al Congreso: La Tesorería Municipal informará anualmente al Honorable Congreso del Estado de Baja California sobre el estado que guardan los contratos plurianuales y las erogaciones comprometidas. Este informe deberá incluir una relación detallada de los proyectos, montos comprometidos, avances físicos y financieros, así como cualquier ajuste presupuestario que se haya realizado en cumplimiento de la normativa aplicable.

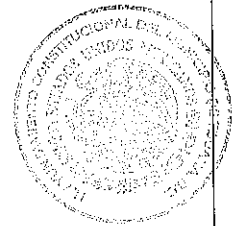
5. Vigencia de los Contratos Plurianuales: Los contratos plurianuales no podrán exceder del último día de la presente administración municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-La presente ley entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil veinticinco.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-Cuando las actividades o eventos que se lleven a cabo en espacios del Ayuntamiento de su Administración Central o Paramunicipal sean organizados por algún área del

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-La presente ley entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil veinticinco.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-Cuando las actividades o eventos que se lleven a cabo en espacios del Ayuntamiento de su Administración Central o Paramunicipal sean organizados por algún área del propio Ayuntamiento,



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



propio Ayuntamiento, estarán exentas de pagar las contribuciones correspondientes al uso de instalaciones establecidas en esta ley.	estarán exentas de pagar las contribuciones correspondientes al uso de instalaciones establecidas en esta ley.
ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-Prevía revisión, análisis y anuencia de la Recaudación de Rentas Municipal, podrá la Tesorería Municipal, autorizar sean compensados los saldos a favor de los contribuyentes, que obren en los estados de cuenta y registros de la dependencia, contra el pago de los adeudos fiscales Municipales, siempre que se trate de saldos a favor que se hayan generado dos años antes o más, de la fecha en que se realice la compensación indicada, y se les haya dado aviso del saldo a favor por parte de la Autoridad Fiscal.	ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-Prevía revisión, análisis y anuencia de la Recaudación de Rentas Municipal, podrá la Tesorería Municipal, autorizar sean compensados los saldos a favor de los contribuyentes, que obren en los estados de cuenta y registros de la dependencia, contra el pago de los adeudos fiscales Municipales, siempre que se trate de saldos a favor que se hayan generado dos años antes o más, de la fecha en que se realice la compensación indicada, y se les haya dado aviso del saldo a favor por parte de la Autoridad Fiscal.
ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-Se autoriza la recepción de pagos parciales respecto del impuesto predial, previa autorización de la Tesorería Municipal, sin que por ello se consideren modificados los plazos y fechas de vencimientos del pago de la contribución y sus accesorios, ni las consecuencias por pagos extemporáneo.	ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-Se autoriza la recepción de pagos parciales respecto del impuesto predial, previa autorización de la Tesorería Municipal, sin que por ello se consideren modificados los plazos y fechas de vencimientos del pago de la contribución y sus accesorios, ni las consecuencias por pagos extemporáneo.
ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-Los establecimientos con permiso de operación de abarrotes, mercados, fondas o loncherías, tributarán con tasa "0" cero en lo que respecta a la contribución establecida en el Capítulo VII del Título VI de esta Ley, debiendo cumplir con el trámite de declaración correspondiente.	ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-Los establecimientos con permiso de operación de abarrotes, mercados, fondas o loncherías, tributarán con tasa "0" cero en lo que respecta a la contribución establecida en el Capítulo VII del Título VI de esta Ley, debiendo cumplir con el trámite de declaración correspondiente.

SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



ADENDA AL DECRETO PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PARA QUEDAR ÍNTEGRAMENTE.

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE SOMETE A SU CONSIDERACIÓN EL SIGUIENTE PROYECTO DE DECRETO PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DE CONFORMIDAD A LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que de conformidad con el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad.

SEGUNDO. Que con base en lo señalado en el citado artículo constitucional el pasado 01 de octubre de 2024 tomó posesión esta nueva administración municipal que resultó electa en las elecciones del 02 de junio de 2024.

TERCERO. Que esta nueva administración tendrá una directriz centrada en el humanismo, es decir las personas serán el centro de las políticas y acciones municipales, priorizando sus necesidades sobre los logros medibles. De esta manera, busca mejorar la calidad de vida de la población tijuanense y atender sus verdaderas preocupaciones.

CUARTO. - Que en este contexto, con el fin de continuar la transformación de México y nuestra ciudad, el presente Decreto propone el otorgamiento de diversos estímulos fiscales para la población de Tijuana durante el ejercicio fiscal 2025, buscando con esto apoyar en la mejora de su calidad de vida y beneficiando una cultura de la legalidad, y ciudadano responsable, premiando su esfuerzo y compromiso con su comunidad y con el gobierno al realizar en tiempo y forma el pago de sus contribuciones municipales.

SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



QUINTO. Que anteriormente se otorgaba un estímulo que permitía a los Contribuyentes utilizar la tabla de Tabla de Valores Catastrales Unitarios del ejercicio fiscal 2015. Sin embargo, dicha tabla se ha vuelto obsoleta, pues su distancia temporal con la fecha actual impide que refleje fielmente los valores actuales de los inmuebles sujetos al Impuesto Predial.

SEXTO. Que uno de los beneficios principales que otorga este decreto consiste en darle al contribuyente cumplido la decisión de cubrir el impuesto predial a su cargo con base en lo que expresamente establecen las leyes hacendarias aplicables a dicha contribución, o bien, a su elección, aplicar un beneficio fiscal que consista en tomar como referencia para determinar la base del impuesto predial, el valor de la tabla de valores catastrales unitarios del ejercicio fiscal 2020 en lugar de la que estará vigente en 2025. Además, se otorga la posibilidad de disminuir el 10% al citado valor del 2020.

Esto implica que con base en la información publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, consistente en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025, así como la

Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2020 y del 2025, y otras disposiciones relacionadas, el contribuyente pueda tomar una decisión respecto a la tabla que decida aplicar para el pago de su impuesto predial.

Cabe señalar que, en ejercicios fiscales anteriores, ejerciendo su derecho, algunos contribuyentes han impugnado el beneficio fiscal que se ha otorgado, lo que ha implicado que paguen un impuesto predial menor, incluso que el de la mayoría de los contribuyentes, lo que ha implicado inequidad respecto a los contribuyentes cumplidos.

Con base en ello, y buscando brindar mayor certeza jurídica y equidad, en pleno apego a los principios que toda contribución debe respetar, conforme al artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se propone un estímulo fiscal que sea optativo para los contribuyentes, para el efecto de que quien no esté de acuerdo con el estímulo pague conforme a la regla general del tributo, es decir, considerando la Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial



del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025. Asimismo, con este mismo fin, se incluyen requisitos específicos para acceder al estímulo en comento.

SÉPTIMO. Anudando al estímulo del punto anterior, continua con los beneficios a las personas de la tercera edad, pensionados, personas con discapacidad y casas habitación, con la aplicación de tasas diseñadas para cada uno de los sectores o grupos que consideramos como vulnerables, a efecto del cálculo serán iguales al del ejercicio anterior.

OCTAVO. Que acorde con el ajuste realizado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025 mediante el cual se reconoce el valor total de las construcciones para determinar la base del impuesto predial, y a fin de que dicho ajuste se implemente de manera gradual en los supuestos que pueden tener un mayor impacto, el presente decreto otorga estímulos para diversos contribuyentes respecto de lotes de terrenos con construcciones.

En este sentido, los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones horizontales o verticales, cuando éstos últimos se traten de departamentos, viviendas, casas o locales del mismo propietario y con una sola clave catastral sobre una misma porción de terreno, podrán realizar el cálculo del valor catastral del inmueble para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, sumando al valor catastral del terreno con el producto que resulte de aplicar solo el cincuenta por ciento (50%) del valor unitario de la construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, con independencia de cualquier otro estímulo y/o descuento vigente al momento del pago.

Asimismo, se prevé que el porcentaje antes indicado podrá disminuirse a su vez al veinticinco por ciento (25%) cuando el contribuyente realice el pago total del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, en los meses de enero a marzo del mismo año, pudiendo, además, aplicar los beneficios establecidos en el artículo Primero de este Decreto.

Ahora bien, los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones verticales, que se trate de departamentos, viviendas, casas o locales de distintos propietarios y con más de una clave catastral sobre una misma porción de terreno, podrán realizar el cálculo del valor catastral del inmueble para el pago del impuesto predial del Ejercicio



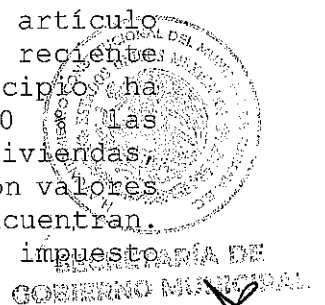


Fiscal 2025, sumando al valor catastral del terreno con el producto que resulte de aplicar solo el setenta y cinco por ciento (75%) del valor unitario de la construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, con independencia de cualquier otro estímulo y/o descuento vigente al momento del pago.

El porcentaje antes indicado podrá disminuirse a su vez al cincuenta por ciento (50%) cuando el contribuyente realice el pago total del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, en los meses de enero a marzo del mismo año, pudiendo, además, aplicar los beneficios establecidos en el artículo Primero de este Decreto.

Los beneficios señalados en los párrafos segundo y cuarto de este artículo les serán aplicables a los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones verticales de cuatro niveles e inferiores, en virtud de que, conforme al artículo 110 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California, las edificaciones de más de cuatro niveles están sujetas a requisitos adicionales, como la provisión de espacios destinados a la instalación de elementos obligatorios tales como elevadores, sistemas de transporte vertical, escaleras eléctricas o bandas transportadoras de personas. Estos requerimientos no solo incrementan el valor de las construcciones, sino también la demanda y costo de los servicios municipales asociados, justificando así la exclusión de dichas edificaciones del estímulo fiscal para garantizar un reparto equitativo de las cargas tributarias.

La diferencia en el otorgamiento de estímulos conforme al artículo segundo se encuentra basado también en virtud de que el reciente incremento de construcciones verticales en el municipio ha implicado que, al no haber estado gravado al 100% las construcciones, los propietarios de departamentos, viviendas, casas o locales, han estado pagando el impuesto predial con valores bajos comparados con los valores de la zona en donde se encuentran. Ello se refleja en los siguientes ejemplos de pago del impuesto del año 2024:





HIPODROMO

CASA HABITACION	SUPERFICIE M2	VALOR CATASTRAL BASE DEL IMPUESTO	TASA	IMPUESTO PREDIAL	%
TERRENO	88	\$595,387.28			
CONSTRUCCIÓN	88		2.46	\$1,464.65	100%

CONDOMINIO VERTICAL

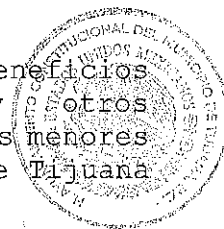
TERRENO	10	\$254,527.28			
CONSTRUCCIÓN	88		3.504	\$891.86	61%
		DIFERENCIA		572.79	- 39%

Lo anterior refleja que, al diferenciar los supuestos mencionados en el presente estímulo fiscal, será posible implementar un impuesto más justo que refleje de manera correcta la manifestación de riqueza de los propietarios de los departamentos, viviendas o locales excluidos del beneficio.

NOVENO.- La implementación de estos estímulos no conlleva el deterioro de los ingresos, habida cuenta no solo permitirá incrementar la recaudación, sino también le permitirá a la autoridad municipal enfrentar de mejor manera los retos económicos que privan en el mundo y que afectan en forma especial a las familias y empresarios. A este efecto, la administración municipal reconoce que una manera de apoyar a nuestros ciudadanos en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales se traduce en aliviar la carga impositiva por concepto de impuesto predial, y evitar se conviertan en contribuyentes morosos al no contar con suficientes recursos.

DÉCIMO .- Que asimismo se continúa otorgado diversos beneficios para casa habitacionales y multifamiliares y otros contribuyentes, a fin de aplicar, entre otras cosas, tasas menores a las contenidas en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana para el Ejercicio Fiscal 2025.

DÉCIMO PRIMERO .- Que en los términos de los artículos 28 de la Constitución Política del Estado de Baja California, 11 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 1, 4, y 23 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, 70 y Sexto Transitorio de las Leyes de Ingresos del Municipio de Tijuana para el Ejercicio Fiscal de 2023 y 2024



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



respectivamente, Artículo 37 del Reglamento Interno y Cabildo, es potestad del Ayuntamiento, solicitar al Congreso del Estado, la aprobación de los estímulos fiscales en diversas contribuciones, particularmente en el impuesto predial, como instrumento eficaz de apoyo ciudadano, particularmente a la población de escasos recursos.

Por lo expuesto, se somete a su consideración el siguiente proyecto de:

DECRETO PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

Artículo Primero.- A los contribuyentes que paguen totalmente el impuesto predial del ejercicio fiscal de 2025 durante los meses de enero a marzo, se les otorga un estímulo fiscal que consiste en que los mismos puedan decidir si pagan el impuesto utilizando en el cálculo del valor catastral de los inmuebles sobre los cuales se cause el impuesto predial con base en la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025 o bien deciden considerar para el pago del tributo la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2020. En caso de optar por aplicar esta última tabla, y con la finalidad de apoyar aún más a los contribuyentes cumplidos, adicionalmente podrán optar por aplicar una disminución del diez por ciento del valor catastral correspondiente de dicha tabla.

En los casos en los que la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2020 no contenga la zona homogénea del predio en cuestión, los contribuyentes podrán decidir utilizar la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal inmediato posterior que contenga dicha zona homogénea, con los mismos beneficios y restricciones establecidas en este artículo.

La aplicación del beneficio que establece este artículo no podrá generar para los contribuyentes un pago del Impuesto Predial menor al importe que correspondía pagar en el ejercicio fiscal inmediato anterior por concepto de dicho impuesto en el periodo de enero a agosto de 2024.





TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la Adenda de la Iniciativa de Ley de Ingresos, para el ejercicio fiscal 2025, del municipio de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2024.

A los contribuyentes que paguen el impuesto fuera del plazo legal, total o parcialmente, se les aplicará la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025.

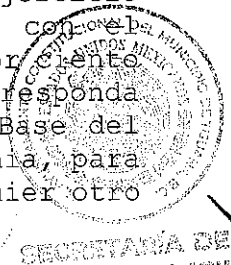
El presente estímulo, no limita la aplicación en este ejercicio fiscal, de los descuentos establecidos en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025 por pronto pago, y demás que estuvieren vigente al momento de cumplir totalmente con la obligación.

Artículo Segundo. - Los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones horizontales o verticales, cuando éstos últimos se traten de departamentos, viviendas, casas o locales del mismo propietario y con una sola clave catastral sobre una misma porción de terreno, podrán realizar el cálculo del valor catastral del inmueble para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, sumando al valor catastral del terreno con el producto que resulte de aplicar solo el cincuenta por ciento (50%) del valor unitario de la construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, con independencia de cualquier otro estímulo y/o descuento vigente al momento del pago.

El porcentaje antes indicado podrá disminuirse a su vez al veinticinco por ciento (25%) cuando el contribuyente realice el pago total del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, en los meses de enero a marzo del mismo año, pudiendo, además, aplicar los beneficios establecidos en el artículo Primero de este Decreto.

Los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones verticales, que se trate de departamentos, viviendas, casas o locales de distintos propietarios y con más de una clave catastral sobre una misma porción de terreno, podrán realizar el cálculo del valor catastral del inmueble para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, sumando al valor catastral del terreno con el producto que resulte de aplicar solo el setenta y cinco por ciento (75%) del valor unitario de la construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, con independencia de cualquier otro estímulo y/o descuento vigente al momento del pago.

El porcentaje antes indicado podrá disminuirse a su vez al cincuenta por ciento (50%) cuando el contribuyente realice el





pago total del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, en los meses de enero a marzo del mismo año, pudiendo, además, aplicar los beneficios establecidos en el artículo Primero de este Decreto.

Los beneficios señalados en los párrafos segundo y cuarto de este artículo les serán aplicables a los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones verticales de cuatro niveles e inferiores.

Artículo Tercero. - Los contribuyentes que paguen el impuesto predial del ejercicio fiscal del 2025 correspondiente a inmuebles destinados a casa habitación, podrán efectuarlo aplicando la tasa del 2.46 al millar sobre el valor catastral del inmueble.

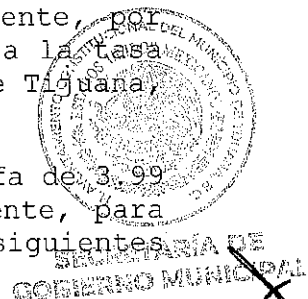
En el caso de inmuebles destinados a casa habitación multifamiliar, los contribuyentes podrán optar por causar el impuesto predial aplicando una tasa de 3.50 al millar sobre el valor catastral del inmueble.

El beneficio contenido en el presente artículo será aplicable para una sola propiedad del contribuyente, por lo que las propiedades adicionales de éste, tributarán a la tasa general prevista dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

Artículo Cuarto. - Los contribuyentes jubilados, pensionados, personas con discapacidad, de edad igual o mayor a los sesenta años podrán optar por pagar el impuesto predial causado sobre inmuebles destinados a casa habitación, aplicando una tasa de 0.84 al millar sobre el valor catastral del inmueble. En caso de fallecimiento de los anteriores, el cónyuge supérstite podrá pagar con las citadas tasas, siempre y cuando continúe habitando el inmueble, no tenga registrado este beneficio en otros inmuebles de su propiedad y el de *cujus* haya gozado o hubiese podido gozar de este beneficio antes de su deceso.

El beneficio contenido en el presente artículo será aplicable para una sola casa habitación propiedad del contribuyente, por lo que las propiedades adicionales de éste tributarán a la tasa general prevista en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

Artículo Quinto. - Se podrá optar por aplicar una tarifa de 3.99 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente, para el pago de impuesto predial de los inmuebles en los siguientes supuestos:





- a) Los inmuebles propiedad de los Organismos de la Sociedad Civil registrados ante el Gobierno del Estado, cuyo objeto sea la asistencia social sin fines de lucro, siempre que los inmuebles se destinen a los fines de estos y que en estos no se realicen actividades lucrativas o de negocios.
- b) Los inmuebles propiedad de las Asociaciones Religiosas que tengan registro constitutivo otorgado por la Secretaría de Gobernación.

Artículo Sexto.- Se autoriza un estímulo fiscal sobre el impuesto predial correspondiente al Ejercicio Fiscal del 2025, para efecto de que los contribuyentes que causen el impuesto en relación con predios ocupados por asentamientos irregulares, que se encuentren en proceso de regularización por organismo público federal, estatal o municipal competente, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios, así como predios destinados para programas habitacionales con fines sociales promovidos por institución oficial, podrán optar por tributar aplicando una tarifa de 3.99 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente. Para la procedencia del beneficio establecido en el presente artículo, se deberá contar con opinión favorable de los organismos mencionados.

Artículo Séptimo. - Se considerará que los contribuyentes ejercen las opciones contenidas en el presente Decreto, cuando realicen el pago de las contribuciones determinándolo conforme a este mismo.

Artículo Octavo.- Se exime del pago del derecho de alumbrado público, tratándose de los contribuyentes que tengan contratados servicios particulares para alumbrado público en baja tensión y en media tensión, el servicio de bombeo de agua potable o aguas negras de servicios públicos, servicio para bombeo de agua para riego agrícola en baja tensión y el servicio para bombeo de agua para riego agrícola en media tensión, así como por los consumos de los servicios contratados por Entidades Públicas Federales, Estatales y Municipales.

Artículo Noveno. - No se causará la sobre tasa para el fomento deportivo y educacional que genere el impuesto sobre adquisición de inmuebles correspondiente a operaciones cuyo objeto sea una casa habitación, y la base del impuesto sea igual o menor a \$515,000.00 M.N. (Quinientos quince mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

El contenido en el presente artículo será aplicable para una sola casa habitación propiedad del contribuyente, por lo que, por las propiedades adicionales del contribuyente se tributará conforme



la tarifa y sobre tasa aplicable conforme la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

Artículo Decimo.- Se aprueba la exención del pago de derechos por concepto de rectificación a la base de datos, a los causantes del Impuesto Predial, que durante los meses de enero a marzo del 2025, actualicen su información ante el registro municipal de catastro, con relación a conceptos como son: la corrección ortográfica, la corrección de domicilio fiscal, la inclusión de números telefónicos y correos electrónicos a la base de datos, así como la inclusión de nombres de representantes legales y albaceas.

Artículo Décimo Primero. - Los propietarios de predios, que por ser de interés público hubiesen sido declarados por la autoridad competente, como área natural protegida, áreas o zonas de amortiguamiento y/o conservación tendrán una tasa única de 3.99 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, respecto al pago del impuesto predial del ejercicio fiscal del 2025.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Decreto iniciará su vigencia a partir del primero de enero de dos mil veinticinco y concluirá el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.

SEGUNDO. - Notifíquese al Presidente Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

TERCERO. - Remítase el presente Decreto al Ejecutivo Estatal para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

-----TRANSITORIOS-----

ÚNICO. - Tórnese el presente acuerdo al H. Congreso del Estado de Baja California. ---

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día once de diciembre del año dos mil veinticuatro.

EL SECRETARIO FEDATARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

ARNULFO GUERRERO LEÓN



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL