



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

“2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas”

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

**DECRETOS No.**

**LXVI/APTVV/0443/2019 AL  
LXVI/APTVV/0508/2019 I P.O.  
MAYORÍAS**

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E.-**

La Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; los artículos 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica, así como por los artículos 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, ambos ordenamientos del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua; somete a la consideración del Pleno el presente Dictamen, elaborado con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 31 de octubre del presente año, se tuvieron por recibidos en esta Soberanía, los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria y que cobrarán las administraciones municipales, durante el ejercicio fiscal de 2020.

Cabe aclarar que los Ayuntamientos de Moris, Guadalupe, Balleza y Ahumada, presentaron sus proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, con fechas 4, 6, 7 y 12 de noviembre del presente año, respectivamente; y por otro lado, el Ayuntamiento de Uruachi, omitió su presentación.



**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

En cuanto a la aprobación por parte de los Ayuntamientos, se anexaron a dichos proyectos, las certificaciones del acuerdo tomado y las actas correspondientes, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 28, fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

II.- La Presidencia del H. Congreso del Estado, en uso de las facultades que le confiere el artículo 75, fracción XIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, tuvo a bien turnar a esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, las Iniciativas de mérito a efecto de proceder al estudio, análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.

III.- Las Iniciativas se sustentan, a manera de resumen, en el cumplimiento a lo establecido por el Decreto 112/04 I P.O., publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua; es así que los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Casas Grandes, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuiriachi, Chihuahua, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Galeana, Gómez Farías, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos, Jiménez, Juárez, Julimes, La Cruz, López, Madera, Maguarichi, Manuel Benavides, Matachí, Matamoros, Meoqui, Morelos, Moris, Namiquipa, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo,



**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosales, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Temósachic, Urique y Valle de Zaragoza, someten a consideración de este H. Congreso del Estado los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2020, las cuales servirán de base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria.

Dichos Proyectos han sido expedidos por la Autoridad Catastral Municipal, respectivamente, con fundamento en lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tomando en cuenta que la base del impuesto es el valor catastral, el cual será el que resulte de sumar el valor del terreno y el de la construcción, debiendo reflejar el valor de mercado del inmueble, atendiendo con ello, a lo establecido por los Artículos 148 y 149 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, así como, por los Artículos 22, 23 y 24 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, han sido elaborados bajo los términos del Decreto en mención, las cuales entrarán en vigor, de ser aprobadas, a partir del 1º. de enero del 2020, para efecto de lo establecido por los Artículos 27, párrafo segundo y 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración de los proyectos, se solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe cada uno de los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que entrará en vigor para el ejercicio 2020, así como también, se ordene la publicación de los mismos en el Periódico Oficial del Estado.

**IV.-** En vista de lo anterior, quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, después de entrar al estudio y análisis de las Iniciativas de mérito, formulamos las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**1.-** El H. Congreso del Estado, a través de esta Comisión de Dictamen Legislativo, es competente para conocer y resolver sobre las Iniciativas de antecedentes.

**2.-** Mediante el Decreto 112/04 I P.O. emitido por esta H. Representación Popular, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 29 de diciembre de 2004, se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley de Catastro y del Código Municipal, ambos ordenamientos del Estado, con el objetivo esencial de dar cumplimiento al mandato contenido en la adición realizada por el constituyente permanente al Artículo 115, fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 23 de diciembre de 1999.



**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

**3.-** El mandato constitucional y en consecuencia las reformas y adiciones a los cuerpos normativos mencionados, tienen el propósito de llegar a establecer que el valor catastral se iguale al valor de mercado de los predios, y darles facultades a los Municipios para que elaboren anualmente las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria.

**4.-** En dicha reforma se estableció la obligación a cargo de los Ayuntamientos para que, a más tardar el 31 de octubre de cada año, presenten a la consideración de esta Soberanía, las tablas de valores referidas, mismas que de ser aprobadas por este H. Congreso del Estado, entrarán en vigor en el ejercicio fiscal siguiente.

Es así que, se cumple con lo dispuesto por los Artículos 6 y 22 de la Ley de Catastro del Estado, relativos a formular, proponer y remitir al H. Congreso del Estado, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, las Tablas de Valores Unitarios para Suelo y Construcción, que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020.

**5.-** En cuanto al contenido de los proyectos, se identifican diversas tablas de valores unitarios, según las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio de



**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

cada Iniciador, como lo son: para suelo urbano por zonas homogéneas; corredores comerciales; suelo suburbano; reposición nuevo para construcciones, desde tipo habitacional, comercial, industrial, etcétera, hasta de instalaciones especiales y obras complementarias; factor de demérito para terrenos; además, la clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios y de antenas de comunicación; suelo rústico para propiedad privada, ejidal y comunal; uso de suelo para actividades mineras; y las tablas de depreciación del método de Ross-Heidecke y la de estado de conservación, entre otras.

Además, se describe la metodología y las normas técnicas aplicables, para la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, estableciéndose con ello el procedimiento técnico a seguir.

6.- Como resultado de los trabajos de estudio y análisis realizados por esta Comisión, se identificaron actualizaciones a los valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2020, en diferentes proporciones porcentuales y considerando las diversas características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en cada territorio de los Municipios de Ahumada, Aldama, Buenaventura, Camargo, Casas Grandes, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chihuahua, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, Galeana, Gómez Farías, Gran Morelos, Guadalupe y Calvo, Guazapares, Hidalgo del Parral, Ignacio Zaragoza, Jiménez, Juárez, La Cruz, Madera, Matachí, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Palacio, Rosales, San Francisco de Borja, San Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Urique y Valle de Zaragoza.

Ahora bien, a manera de resumen se puede observar en la siguiente tabla informativa, las diferentes proporciones de actualización.

Municipio de Ahumada	Se actualizan los valores de las tablas: <b>1] Suelo Urbano Zona Homogénea y 2] Corredor Comercial</b> con incrementos en distintas proporciones porcentuales (3%, 5%, 8%, 11%, 18%, 13%, 15%, 22%, 25%, 36% y 44%) que, en su equivalente a moneda, resulta un incremento de \$10.00 pesos para cada valor; <b>3] Reposición Nuevo para Construcciones</b> , incrementos desde un 2% hasta un 16%; <b>4] Suelo Rústico Privada, Ejidal y Comunal</b> , incrementos desde un 1% hasta un 28%; <b>5] Suelo Urbano en Comunidades</b> , incrementos en un 20%, 33% y 50%, equivalente a \$1.00 peso más para cada valor por M2.
Municipio de Aldama	Se efectuó una actualización (concepto nuevo) en <b>1] "Tabla de Instalaciones Especiales y Obras Complementarias"</b> , por concepto de "Paneles Solares", \$6,000.00 y únicamente por venta de energía; el resto de los valores no se actualizan para 2020, respecto de 2019.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Municipio de  
Dr. Belisario  
Domínguez

Se actualizan los valores de las tablas: **1] Suelo Urbano para Zonas Homogéneas**, con un incremento del 100%, es decir, los valores pasan de \$30.00 a \$60.00 pesos y, de \$12.00 a \$24.00 pesos, respectivamente; **2] Reposición Nuevo para Construcciones**, con incrementos en algunos valores que van desde el 2% hasta el 4% y, en algunos otros valores de "Tipo Habitacional" se dan de alta por primera ocasión, como: Económico Cochera y Tejabán, a \$900.00 y \$300.00 pesos, Medio Cochera y Tejabán, a \$1,300.00 y \$500.00 pesos, Bueno Cochera \$1,400.00 pesos, Lujo Cochera y Tejabán, \$1,900.00 y \$1,000.00 pesos, respectivamente; **3] Suelo Rústico, tipo propiedad privada**, dan de alta por primera ocasión, diversas clasificaciones y calidad, siendo: "Riego por gravedad" desde \$13,358.00 hasta \$77,091.00 pesos, "Riego por bombeo" desde \$9,350.00 hasta \$53,963.00 pesos, "Frutales en formación" desde \$17,972.00 hasta \$20,480.00 pesos, "Frutales en producción" desde \$45,964.00 hasta \$51,267.00 pesos, "Temporal" desde \$5,001.00 hasta \$10,688.00 pesos, y "Forestal" desde \$719.00 hasta \$1,227.00 pesos; así mismo, de iguales rangos de valores, lo relativo a **4] Suelo Rústico, tipo propiedad Ejidal y Comunal**.





COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Municipio de Buenaventura	Se actualizan las tablas de: <b>1] Zonas Homogéneas Suelo Urbano</b> , con un decremento en dos colonias de \$100.00 a \$50.00 pesos; agregaron una colonia "Fraccionamiento Valle Siglo 21"; <b>2] Corredores Comerciales</b> , se agregan dos tramos y otros se modifican en datos generales; <b>3] Rústico Ejidal y Comunal</b> , se incrementan los valores en su clasificación "Frutales en Formación" en un 43.75%, 54% y 100%, respectivamente.
Municipio de Camargo	Se actualizan (no generalizado) las tablas de: <b>1] Suelo Urbano</b> , incrementándose en algunos valores desde un 33% hasta un 75%, por ejemplo, de \$157.50 a \$210.00 y de \$30.00 a \$52.50; <b>2] Zonas Urbanas Homogéneas</b> , en un 33% solo algunos valores; <b>3] Construcción, de tipo habitacional y comercial</b> , desde un 9% hasta un 110%, solo algunos valores, por ejemplo, de \$2,100.00 a \$2,300.00, de \$600.00 a \$925.00 y de \$400.00 a \$840.00.
Municipio de Casas Grandes	Se actualizan los valores, en lo general, con un incremento del 9.76% para 2020, respecto de 2019.
Municipio de Chihuahua	Se efectuó <b>1] homologación de los valores de suelo o terreno, por colonia</b> , para efectos de la actualización de valores unitarios de suelo y construcción, a utilizarse para el cálculo del Impuesto Sobre Traslación de Dominio, identificándose incrementos desde un 4.46%, 8%, 12.5%, 17%, 32% hasta un 102%, entre otras actualizaciones de similar homologación; se prevé <b>2] actualizar la base gravable del ejercicio fiscal 2019</b> para efectos



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

	del cálculo del Impuesto Predial, equivalente a la tasa de la inflación anual estimada para el año 2019; los predios <b>serán revaluados</b> cuando sufran un cambio físico o de urbanización que afecte su valor.
Municipio de Chínipas	Actualizan los valores unitarios, de la " <b>Tabla de Reposición Nuevo para Construcciones</b> ", en un 4% para 2020, respecto de 2019; demás valores continúan igual.
Municipio de Coyame del Sotol	Se actualizan los valores, en lo general, con un incremento de entre 7% y 8% para 2020, respecto de 2019.
Municipio de Cuauhtémoc	Se actualizan los valores, en lo general, con un incremento del 4% para 2020, respecto de 2019; además, actualizaciones en el valor de suelo de los sectores 7, 8, 9, 13 y 52, y en el corredor comercial "Jorge Castillo Cabrera", los cuales se encuentran subvaluados en la zona homogénea en que se ubican, identificándose incrementos de 4%, 7% ,16%, 22%, 24%, 39% y hasta un 54%.
Municipio de Cusiuhiriachi	Se actualizan los valores, en lo general, con un incremento del 10% para 2020, respecto de 2019.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Municipio de Delicias	Se dan de <b>alta nuevos sectores</b> , como: sector 43-D "Ampliación Benito Juárez", sector 53-A "Los Viñedos", con valores que van desde \$1,720.57 hasta \$2,403.02, sector 78-B "Club Campestre sin servicios" con valor de \$500.00 pesos el terreno, sectores 209 - 218 correspondiente a las colonias y fraccionamientos "La Vid del Campo" "Valle del Sol" "Valle San Luis" "Rosetilla" "Santa Martha" "Las Pizcadoras II" "Cerrada de Algodón" "Montecarlo" "Rinconada" "Nuevo Amanecer", con valores desde \$1,720.57 hasta \$5,742.78; por otro lado, se <b>actualizan algunos sectores en cuanto al valor de terreno</b> , siendo: sector 67 "Colonia del Empleado" y "Fraccionamiento Los Nogales" de \$650.00 y \$300.00 pesos a \$800.00 y \$375.00 pesos, respectivamente; sectores 58-71 "Lotes Urbanos" de \$300.00 a \$375.00; sector 55-B "Terrenos en Breña" de \$300.00 a \$375.00 pesos; sector 135 "Fraccionamiento San Lorenzo III" de \$300.00 a \$450.00 pesos; sector 181 "Granja 92-A (Campos Elíseos)" de \$500.00 a \$1,000.00 pesos; sector 198 "Fraccionamiento las Pizcadoras" de \$500.00 a \$650.00; sector 48 "Campesina" de \$100.00 a \$150.00 pesos.
Municipio de Galeana	Se actualizan las tablas de: <b>1] Zonas Urbanas Homogéneas</b> en un 11% en lo general; <b>2] Valor de Vialidades</b> en un 11% en lo general, salvo Vialidad Benito Juárez, quedando igual a 2019; <b>3] Reposición Nuevo para Construcción</b> , dan de alta valores a construcciones tipo "Edificios", desde \$4,000.00, \$3,500.00, \$6,000.00 y \$5,000.00; <b>4] Suelo Rústico tipo Ejidal</b> , se corrige el



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

	valor de "Temporal" "Calidad 4" de \$500.00 pesos a \$5,000.00; <b>5] Suelo Rústico tipo Privada</b> , dan de alta valores para las clasificaciones "Temporal" y "Forestal" en todas sus calidades, por el orden de \$500.00 a \$15,000.00 y \$1,500.00 a \$3,500.00, respectivamente.
Municipio de Gómez Farías	Se efectúan dos actualizaciones a la tabla de " <b>Suelo Urbano de Zonas Homogéneas</b> ", disminuyendo el valor en las zonas 5 y 6, Colonias Órnelas y Socorro Rivera, de \$60.00 a \$30.00 pesos y de \$60.00 a \$20.00 pesos, respectivamente; para el resto de las tablas sus valores continúan igual que 2019.
Municipio de Gran Morelos	Se actualizan los valores de las tablas de: <b>1] Zonas Urbanas Homogéneas</b> , con incrementos desde un 27% hasta un 83%, es decir, de \$55.00 a \$70.00 pesos, de \$70.00 a \$100.00 pesos, de \$30.00 a \$55.00 pesos, respectivamente; <b>2] Terreno para Suelo Suburbano</b> , se actualiza de un rango de \$1.00 - \$7.00 pesos a un valor general de \$10.00 pesos.
Municipio de Guadalupe y Calvo	Se actualiza la Tabla de valores " <b>Reposición Nuevo para Construcciones</b> ", dando de alta construcciones de tipo "Dormitorios Industriales", "Comedores Industriales" y "Oficinas Industriales", con un valor unitario de \$6,061.76, respectivamente; el resto de los valores continúan igual a 2019.
Municipio de Guazapares	Se actualizan los valores en un 2% en lo general, para 2020.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Municipio de Hidalgo del Parral	Se actualizan los valores de las tablas: <b>1] Zonas Urbanas Homogéneas</b> , incrementos desde un 9% hasta un 14%; además, <b>se dan de alta zonas y sectores nuevos</b> : "Planta de Almacenamiento de agua en Cerro Blanco" a \$150.00 pesos, "Antiguo Camino a Villa Matamoros" a \$390.00 pesos, "Sharpa" a \$225.00 pesos, "Predio Santo Tomas" y "Almanceña Palmilla" a \$70.00 pesos, "Zona IV Ejido Maclovio Herrera" a \$70.00 pesos, "Mercado de Abastos" a \$65.00 pesos, "Predio de la Iguana" a \$150.00 pesos, "Polígonos "B" y "C" Ejido la Almanceña" a \$70.00 pesos, "Molino el Retiro" a \$50.00 pesos y "Las Tinajas" a \$150.00 pesos; <b>2] Reposición Nuevo para Construcciones</b> incrementos desde un 21% hasta un 44%, además, se dan de alta las construcciones de tipo "Tejabán Comercial" desde \$847.00 hasta \$1,452.00 pesos; <b>3] Instalaciones Especiales</b> , incremento en un 10% y agregados los conceptos de "áreas techadas", "pórtico" y "porche" con valor unitario de \$1,046.00 pesos, respectivamente; <b>4] Corredores Urbanos</b> , se unificaron los valores por tramo, con incrementos desde un 2.27% hasta un 34% (diversos porcentajes).
Municipio de Ignacio Zaragoza	En lo general, modifican sus valores en un 5% de incremento; algunos casos de 8%; además, un nuevo concepto en la tabla "Instalaciones Especiales y Obras Complementarias", sistema contra incendio, por unidad \$40,000.00.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Municipio de Jiménez	Se actualizan los valores de las Tablas de: <b>1] "Corredores Comerciales"</b> , en el tramo de C. Allende y Leyes de Reforma, estableciéndose un valor unitario de \$482.61 pesos; <b>2] Reposición Nuevo para Construcciones</b> , clasificación "Cine/Teatro" Bueno, Regular y Malo, con valores de \$1,723.00, \$2,138.00 y \$ \$3,894.00 pesos, respectivamente, así mismo, se dan de alta los valores para "Escuelas y Templos" tipo "Popular" desde \$652.46 hasta \$1,291.58 pesos, "Económico" desde \$1,477.13 hasta \$2,474.01 pesos y de tipo "Medio" desde \$1,677.13 hasta \$2,674.01 pesos, respectivamente; <b>3] Predios Rústicos, de tipo Propiedad Privada, Ejidal y Comunal</b> , se da de alta la clasificación de "Energía Solar - Fotoceldas", asignando valores de \$300,000.00, \$260,000.00 y \$220,000.00 pesos, respectivamente.
Municipio de Juárez	Se actualizan algunos valores de las Tablas de: <b>1] Construcción de Acuerdo a su Uso y Tipología, "Comercial Económico, Medio y Bueno"</b> , con incrementos de 9%, 12.82% y 16.93%, es decir, de \$2,138.00 a \$2,500.00 pesos, de \$3,368.00 a \$3,800.00 pesos y de \$5,225.00 a \$5,700.00 pesos, respectivamente; <b>2] Corredores de Valor</b> , en "Av. Las Torres" en tramos "Zaragoza (Henequén) -



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Santiago Blancas y en "Santiago Blancas-Libramiento Aeropuerto", con un incremento del 33%, es decir, de un valor de \$600.00 a \$800.00 pesos; "Av. de los Aztecas" en tramo "Perimetral Carlos Amaya y Tzeltales", con un incremento del 14.28%, es decir, de un valor de \$350.00 a \$400.00 pesos; "Av. Ejército Nacional" en tramo "Av. Paseo de la Victoria y Av. de las Torres", con un incremento del 12%, es decir, de un valor de \$1,000.00 a \$1,200.00 pesos; "Blvd. Fronterizo/Bernardo Norza Garay" en tramo "Oro y Francisco Villa", con un incremento de 33.33%, es decir, de un valor de \$300.00 a \$400.00 pesos; "Blvd. Manuel Gómez Morín" tramos Av. Pedro Rosales de León y Av. de la Industria y/o Paseo de la Victoria de \$1,200.00 a \$1,500.00 pesos, Av. de la Industria y Av. Francisco Villarreal de \$1,000.00 a \$1,500.00 pesos, Av. Francisco Villarreal y Carretera Internacional de \$800.00 a \$1,000.00 pesos; "Manuel Talamás Camandar" sus tramos de un valor de \$350.00 a \$500.00 pesos; "Blvd. Tomás Fernández" de \$1,500.00 a \$2,500.00 pesos; Blvd. Zaragoza y /o Henequén en sus tramos Libramiento Aeropuerto y Av. Puerto Obaldía de \$300.00 a \$600.00 pesos y, Av. Puerto Obaldía y Av. Lote Bravo de \$150.00 a \$400.00 pesos; 3] Zonas Homogéneas se adicionan zonas, sectores y manzanas nuevas, "29 - De la Raza, Magisterial, Bosques de Sicomoros, Centro Comercial Insurgentes, Privada Miraloma, Belisa Residencial y Rinconadas del Valle", "34 - Plaza Grande, Condominios



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

	<p>Poliplaza Medica, Paseo de la Montaña, Paseo de la Presa, Paseo del Desierto, Paseo del Valle, Altozano el Nuevo Juárez, Residencial Los Moros, Reserva Oriente, Campos De Saint Michelle, Bárcena Residencial, Residencial del Valle", "4 - Plaza Monumental" "22, Melchor Ocampo, Condominio Vergel Satélite 1, Condominio Cerrada Florencia, Versalles Privada Montpellier" "25 Zona Industrial, Lote Bravo" "33 Plaza Acuario" "Condominio Centro Corporativo Internacional" "Centro de Negocios Campestre Senecu" "Condominio Torres Campestre" "31 - Aria" "19 - Granjero" "7 - Ampliación Fco. Sarabia" "20 - Condominio la Enramada", con valores que van desde los \$60.00, \$300.00, \$400.00, \$800.00 y hasta \$1,200.00 pesos, respectivamente.</p>
<p>Municipio de La Cruz</p>	<p>Se actualiza en la tabla de suelo rústico, tipo privada, clasificación pastal, un agregado con valor de \$ 475.00.</p>
<p>Municipio de Madera</p>	<p>Se agregan sectores nuevos, <b>valores similares</b> a otros sectores; en tabla de suelo rústico, propiedad privada, actualizan dos claves de valuación, por pastal, incrementándose en un 37.4% y 59.4%, es decir, en 2019 \$610.52 y \$421.05, y para 2020 \$838.95 y \$671.16, respectivamente.</p>





COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Municipio de Matachí	Se actualizan los valores en un 5% en lo general para 2020, respecto de 2019.
Municipio de Ojinaga	Se actualizan los valores en un 5% en lo general, para 2020.
Municipio de Praxedis G. Guerrero	Se actualizan los valores únicamente en la " <b>Tabla de Zonas Urbanas Homogéneas</b> ", entre un 11 y 12% aproximadamente; los demás valores continúan igual a 2019.
Municipio de Riva Palacio	Se actualizan los valores en un 25% en lo general, para 2020.
Municipio de Rosales	Se actualizan los valores en un 10% en lo general, para 2020.
Municipio de San Francisco de Borja	Se actualizan los valores de las Tablas de: <b>1] Zonas Homogéneas para Suelo Urbano</b> , con incrementos del 5%, 6% y 20%; <b>2] Reposición Nuevo para Construcciones</b> un incremento del 3% en lo general; <b>3] Predios Rústicos tipo de Propiedad Privada, Ejidal y Comunal</b> un incremento del 3% en lo general.
Municipio de San Francisco de Conchos	Se actualizan los valores en un 5% en lo general; agregan tabla de factor de demérito por terreno.
Municipio de San Francisco del Oro	Se actualizan las tablas de: <b>1] Zonas Homogéneas</b> , desde un 16% hasta un 100%, por ejemplo, de \$60.00 a \$70.00 pesos, de \$30.00 a \$60.00 pesos, así como, agregado de Colonia Linda Vista a \$40.00 pesos; <b>2] Terrenos para suelo suburbano</b> , de \$20.00



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

	a \$60.00 pesos (200%); concepto de antena de telefonía o televisión, a \$31,200.00.
Municipio de Santa Bárbara	Se observan algunas actualizaciones (menores) en las tablas: <b>1] "Reposición Nuevo para Construcciones"</b> , por concepto de "Habitacional-Bueno", de indicar "NO APLICA" a otorgar valores desde \$ 6,721.00, \$6,452.66 y \$6,194.55 (estado de conservación bueno, regular y malo); y en <b>2] "Actividades Mineras"</b> , incrementos de 354%, 81.81% y 20.48, es decir, de \$11.00 a \$50.00, \$83.00 a \$100.00 y \$5.50 a \$10.00, respectivamente.
Municipio de Santa Isabel	Se actualizan los valores de las tablas: <b>1] Reposición Nuevo para Construcciones, 2] Suelo Rústico Privada y 3] Suelo Rústico Ejidal</b> , en un 5% en términos generales; en cuanto a las siguientes tablas, los valores son actualizados en diversas proporciones porcentuales (%), siendo: <b>4] "Corredor Comercial"</b> entre un 5.15% y 6.25%, es decir, \$10.00 pesos de incremento; <b>5] Zonas Urbanas Homogéneas</b> entre un 6.89%, 10%.00 y 14.28%, es decir, \$10.00 pesos de incremento; <b>6] Comunidades</b> entre un 9.09%, 16.66% y 20%, es decir, \$5.00 pesos de incremento; y <b>7] Terrenos Suelo Suburbano</b> en un 44.74% y 60.71%, es decir, \$17.00 pesos de incremento.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Municipio de Satevó	Se actualizan los valores de las tablas de: <b>1] "Reposición Nuevo para Construcciones"</b> , por concepto de <b>"Comercial"</b> , con incrementos del 31%, 54% y 28%, es decir, actualizando el valor a \$3,500.00, \$5,600.00 y \$7,200.00 pesos, respectivamente; <b>"Industrial"</b> Ligero, Mediano y Bueno, a \$3,500.00, \$5,200.00 y \$10,000.00 pesos, respectivamente; <b>2] "Suelo por Actividades Mineras"</b> , se definen las clasificaciones y se actualiza lo relativo a áreas urbanas, de \$577,500.00 a \$600,000.00 pesos.
Municipio de Saucillo	Se actualizan los valores de las tablas de: <b>1] Zona Homogénea Suelo Urbano</b> , incrementos desde un 11% hasta un 42%, por ejemplo, de \$180.00 a \$200.00 pesos y de \$140.00 a \$200.00 pesos, respectivamente; y un agregado de colonia Lázaro Cárdenas; <b>2] Zona Homogénea Suburbana</b> , incrementos desde un 33% hasta un 100%, por ejemplo, de \$45.00 a \$60.00 pesos y de \$25.00 a \$50.00 pesos, respectivamente.
Municipio de Urique	Se actualizan las tablas de: <b>1] Zonas Homogéneas</b> , en 1.72% de incremento y se agregan dos localidades, con valores de \$66.00 y \$69.00; <b>2] Construcción y Reposición Nuevo</b> , por concepto de tipo comercial y hotel, incrementos desde un 2% hasta un 10%; <b>3] Instalaciones Especiales</b> , se agregan los conceptos de: <b>Cava, Teleférico, Tirolesa y Chimenea</b> , con valores de \$2,500.00, \$5,000,000.00, \$1,000,000.00 y \$700.00, respectivamente; <b>4] Actividades Mineras</b> , incremento desde un 25% hasta un 133%.



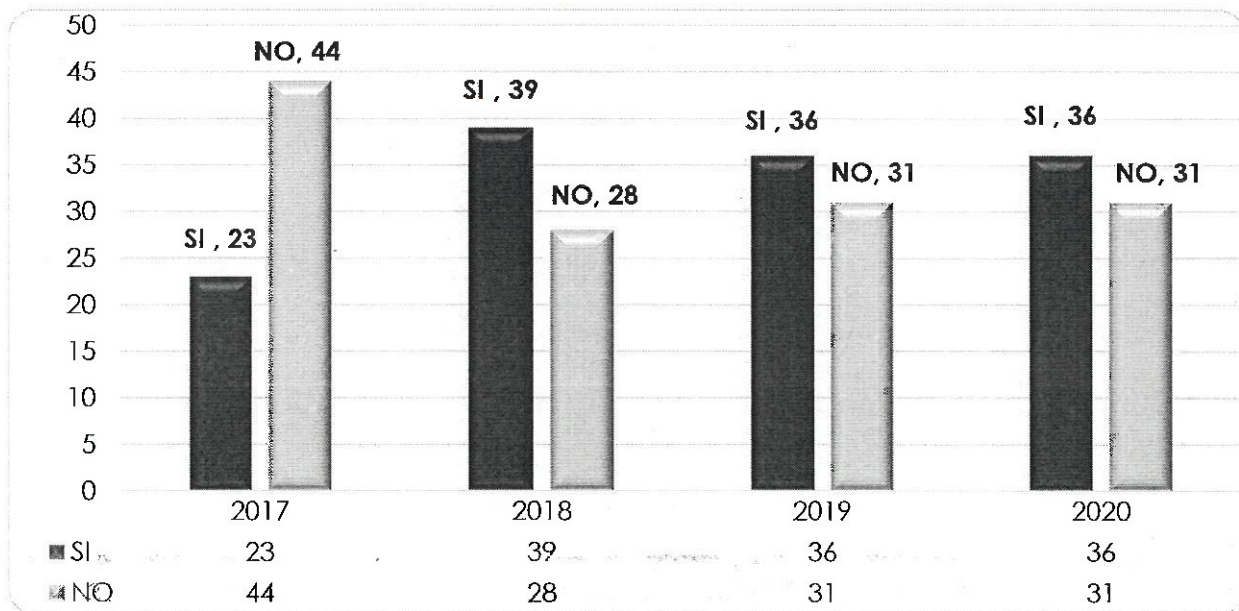
COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Municipio de Valle de Zaragoza	Se actualizan los valores unitarios para 2020, únicamente de la "Tabla de Suelo Urbano", en un 23% y 60%, es decir, se igualaron a \$80.00 pesos cada uno; los demás valores (tablas) continúan igual que 2019.
--------------------------------	---

7.- Otro punto a considerar es que, durante el ejercicio fiscal 2019, diversos Municipios de la Entidad actualizaron los valores unitarios de suelo y construcción, con el propósito de ir ajustando aquellas cuentas catastrales que aún estuviesen subvaluadas y se fueran acercando a su valor de mercado; respecto de las propuestas de tablas de valores para el ejercicio fiscal de 2020, esa tendencia se reprodujo en 36 Municipios y en el resto quedaron los mismos valores que en el 2019; tal y como se puede observar en el siguiente grafico comparativo:

Actualización de Valores 2017-2020





**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

En resumen, no se actualizan los valores catastrales para 2020, respecto de 2019, en los Municipios de Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Carichí, Coronado, El Tule, Chínipas, Guachochi, Guadalupe, Guerrero, Huejotitán, Janos, Julimes, López, Maguarichi, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Morelos, Moris, Namiquipa, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Rosario, Temósachic y Uruachi, este último omitiendo su presentación.

**8.-** Por lo anterior, esta Comisión de Dictamen Legislativo considera que los Municipios de la entidad, deben continuar con la actualización de los valores catastrales subvaluados, de igual manera, de la zonificación correspondiente a los predios de su territorio y determinar el valor catastral de los mismos, con el propósito de que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción reflejen el valor de mercado de los inmuebles.

Por otro lado y, en relación al diagnóstico que debió realizarse durante el ejercicio fiscal 2019, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción para dicho ejercicio, respecto del valor de mercado, se considera necesario conocer de los resultados obtenidos y, en su caso, el reiterar su realización para el siguiente año 2020.



**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

Cabe señalar que la autoridad catastral Municipal deberá enviar a Catastro del Estado, el Padrón Catastral y sus bases de datos con la información de los movimientos catastrales, así como remitir mensualmente las actualizaciones a los mismos.

**9.-** Respecto a las características del formato preestablecidas por este H. Congreso del Estado, para la integración y presentación de los proyectos de tablas de valores, continúa prevaleciendo y observándose que, no se atienden los elementos formales y los requerimientos necesarios, en el formato y diseño homogéneo del proyecto, para su posterior publicación; por ello, quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, reiteramos necesaria la implementación y reglamentación de lineamientos y características, que definan y permitan homologar los diversos proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, esto, en miras de establecer las bases para sistematizar su presentación y la generación de información ágil y oportuna.

**10.-** Cabe mencionar y a manera de relato, las acciones realizadas a través de la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, en aras de mejorar la presentación de los proyectos de tablas de valores; fue así que, en el mes de marzo del año en curso, se sostuvo un acercamiento con la Dirección de Catastro del Estado, a fin de coordinar esfuerzos para la implementación y reglamentación de lineamientos y características que permitieran la armonización en la integración y presentación de los proyectos de tablas de valores unitarios; adicionalmente y, con la finalidad de coordinar los trabajos y



**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

el esfuerzo entre los 67 Municipios y este H. Congreso del Estado, respecto a la integración, presentación y aprobación de los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, durante el mes de agosto del año en curso, se contactó y se turnó a cada uno de los Catastros Municipales, información relativa a los requerimientos formales y las características necesarias para la integración del proyecto de tablas de valores, así como, el archivo oficial vigente 2019; posteriormente, se realizó una convocatoria, para llevar a cabo y en conjunto con las y los titulares de las Tesorerías Municipales, una reunión informativa, con el objeto de precisar aspectos técnicos, elementos formales y los requerimientos necesarios en el formato y diseño homogéneo de los proyectos de tablas de valores para el ejercicio fiscal 2020; dicha reunión se desarrolló en fecha 25 de septiembre del año en curso, bajo distintos horarios programados y por grupos de municipios.

11.- Otro aspecto que se valora y, que continua en estudio y análisis, a fin de identificar sus alcances y/o limitaciones, es lo relativo a la Iniciativa con carácter de decreto, con el objeto de reformar el artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, con el propósito de homologar la presentación de la información y agilizar la lectura, así como el análisis de los documentos recibidos por parte de los municipios que serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente; si bien, el fin que se propone, es coincidente con la intención de la Comisión, es de valorarse el impacto que pudiese representar en los 67 Municipios; principalmente los de mayor información catastral, el



**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

modificar el plazo para la presentación del proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, anticipándose a una fecha límite del 30 de septiembre, entre otros datos informativos que deberán incluir en el contenido del proyecto.

**12.-** Por otra parte, como ha ocurrido en el actual ejercicio fiscal, se propone suspender la aplicación del artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, no obstante, esta Comisión que dictamina considera pertinente que la parte recaudadora siga insistiendo con los contribuyentes, para que registren sus predios que aún no están en el Padrón Catastral, y en su momento redunde en los beneficios de una mayor captación de recursos municipales.

**13.-** Finalmente, para efecto de la determinación de la base gravable para el cobro del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, hasta en tanto no se apliquen al 100% los valores contenidos en las referidas Tablas, dejará de ser actualizable la hipótesis prevista en la fracción II, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**14.-** En conclusión, quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, no encontramos obstáculo legal alguno para dar curso a las Iniciativas en los términos en que fueron presentadas, por lo que ponemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, aplicables para el Ejercicio





**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

Fiscal de 2020, correspondientes a 66 Municipios de la Entidad, conforme al siguiente proyecto de:

**DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por los H. Ayuntamientos de los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Casas Grandes, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chihuahua, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Galeana, Gómez Farías, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos, Jiménez, Juárez, Julimes, La Cruz, López, Madera, Maguarichi, Manuel Benavides, Matachí, Matamoros, Meoqui, Morelos, Moris, Namiquipa, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosales, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Temósachic, Urique y Valle de Zaragoza, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2020, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.



**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se autoriza al H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, la homologación de los valores de suelo o terreno, por colonia, para efectos de la actualización de valores unitarios de suelo y construcción, a utilizarse únicamente para el cálculo del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.

**ARTÍCULO TERCERO.-** En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2020, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2018 o 2019, según corresponda.

**ARTÍCULO CUARTO.-** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2020, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Durante el ejercicio fiscal de 2020, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III,



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

“2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas”

---

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/28/2019

Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2020, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2020.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2020, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en cada Municipio.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Todos los Municipios de la Entidad deberán informar a la Dirección de Catastro del Estado, de los resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2019 y, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción de ese ejercicio, respecto del valor de mercado.



**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,  
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA  
LXVI LEGISLATURA**

**DCPPHP/28/2019**

**ECONÓMICO.-** Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore las Minutas de Decreto, que contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de cada uno de los Municipios enlistados, en los términos en que deban publicarse.

**D A D O** en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVI LEGISLATURA

DCPPHP/28/2019

Así lo aprobó la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, en reunión de fecha tres de diciembre del año dos mil diecinueve.

INTEGRANTES		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. JESÚS ALBERTO VALENCIANO GARCÍA PRESIDENTE			
	DIP. MISAEL MÁYNEZ CANO SECRETARIO			
	DIP. MIGUEL ÁNGEL COLUNGA MARTÍNEZ VOCAL			
	DIP. ROCÍO GUADALUPE SARMIENTO RUFINO VOCAL			
	DIP. ALEJANDRO GLORIA GONZÁLEZ VOCAL			

Estas firmas corresponden al Dictamen que recae a las Iniciativas con carácter de decreto, por medio de las cuales se remiten los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2020.