



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

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

DCPPHP/52/2022

DECRETOS No.

**LXVII/APTVV/0391/2022 AL
LXVII/APTVV/0403/2022 I P.O.**

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

MAYORÍA

La Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica, 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, ambos del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua, somete a la consideración del Pleno el presente Dictamen, elaborado conforme a 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 que cobrarán las administraciones de los Municipios de Aldama, Bachíniva, Casas Grandes, Galeana, La Cruz, Matachí, Morelos, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Temósachic, Urique y Uruachi, durante el Ejercicio Fiscal de 2023.

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



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

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 dispuesto 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 reformaron diversos artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua.

Es así que los Municipios de Aldama, Bachíniva, Casas Grandes, Galeana, La Cruz, Matachí, Morelos, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Temósachic, Urique y Uruachi, someten a consideración de este H. Congreso del Estado los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2023, 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 de los impuestos es el valor catastral, el cual será el que resulte de sumar el valor del terreno y el de la construcción, debiendo reflejar el



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

valor de mercado del inmueble, atendiendo con ello a lo establecido por los artículos 148 y 149 del Código Municipal, así como por los artículos 22, 23 y 24 de la Ley de Catastro, ambos ordenamientos 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 aprobados, a partir del 1º. de enero del 2023, para efecto de lo establecido por los artículos 27, párrafo segundo y 28, fracción I de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Una vez cumplidos con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración de los proyectos, es que se solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe cada una de las 13 Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de los Municipios referidos, que entrarán en vigor para el Ejercicio Fiscal 2023, así como también se ordene la publicación de las mismas 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



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

I.- El H. Congreso del Estado, a través de esta Comisión de Dictamen Legislativo, es competente para conocer y resolver sobre las iniciativas descritas en el apartado de antecedentes.

De lo anterior, durante el proceso de estudio y análisis, se llevaron a cabo reuniones de la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con el propósito de conocer, analizar y razonar el contenido de los proyectos de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2023, que fueron recibidas.

II.- 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. Este Decreto tuvo como objetivo esencial 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.

El mandato constitucional y, en consecuencia, las reformas y adiciones a los cuerpos normativos mencionados, tienen como propósito llegar a establecer que el valor catastral refleje el valor de mercado de los predios, así como darle la facultad a los Municipios para que elaboren anualmente las Tablas de Valores



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria.

III.- En dicha reforma se estableció la obligación a cargo de los Ayuntamientos para que, antes del 31 de octubre de cada año, presenten a la consideración de este Poder Legislativo, las Tablas de Valores referidas, mismas que de ser aprobadas, deberán entrar en vigor en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente a aquél en el que se hayan aprobado.

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 las contribuciones que graven la propiedad inmobiliaria; en este caso, durante el Ejercicio Fiscal 2023.

IV.- En cuanto al contenido específico de los proyectos en estudio, se identifican diversas Tablas de Valores Unitarios, según las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio de cada Municipio, 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; asimismo, estas contienen las tablas para aplicar los factores de incrementos y deméritos; la clasificación de



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

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, así como las tablas de depreciación del método de Ross-Heidecke y estado de conservación, entre otras.

Forma parte integral de cada uno de los proyectos referidos, la demás documentación e información que, de carácter técnico y descriptivo, da sustento a la elaboración y justificación de los mismos. Asimismo, 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.¹

V.- Como resultado de los trabajos de estudio y análisis realizados por esta Comisión, se identificó que los 13 Municipios a los que se aboca el presente dictamen, es decir, los de Aldama, Bachíniva, Casas Grandes, Galeana, La Cruz, Matachí, Morelos, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Temósachic, Urique y Uruachi, mantuvieron en sus proyectos los mismos valores respecto al Ejercicio Fiscal anterior al aplicable, es decir, el del 2022, algunos con pequeñas o mínimas variaciones, tales como restrucción de manzanas y colonias, o adición de ciertos valores de construcción. A manera de resumen, en la siguiente tabla informativa se puede observar el análisis realizado sobre las Tablas de Valores de cada uno de los Municipios mencionados.

¹ Guía metodológica para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.



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

DCPPHP/52/2022

MUNICIPIO	ANÁLISIS REALIZADO
1. ALDAMA	Los valores de las Tablas no se actualizan con relación al ejercicio fiscal anterior; solo presenta los cambios siguientes: En Zonas Homogéneas para suelo urbano, modificación en la numeración de las Zonas 7, 9 y 10; y adición de la manzana 069, en la Zona 9, sector catastral 41.
2. BACHÍNIVA	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior.
3. CASAS GRANDES	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior.
4. GALEANA	No se actualizan los valores para 2023, respecto de 2022, únicamente se presenta una reestructura de las manzanas, incluyendo en la Zona Homogénea 8 del sector catastral 5, las manzanas 45 a 48, 50 a 52, 54, 58, 69, 77, 98, 109, 113, 116, 121, 129 a 131, 134, 135, 142, 144, 146.
5. LA CRUZ	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior. Presenta solo reclasificaciones de las manzanas y zonas pero dentro de los mismos rangos de valor.
6. MATACHI	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior. Presenta solo reclasificaciones de las manzanas y zonas pero dentro de los mismos rangos de valor.
7. MORELOS	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior.
8. NONOAVA	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior.
9. NUEVO CASAS GRANDES	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior.



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

DCPPHP/52/2022

10. OCAMPO	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior. Se presenta únicamente tabla de instalaciones especiales.
11. TEMOSACHIC	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior. Solo se observa como relevante la inclusión de nuevos conceptos relativos a valores unitarios de construcciones: "Edificios de 6 Niveles y Hospitales.
12. URIQUE	En Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 2023 únicamente actualizan cuatro conceptos de la tabla de instalaciones especiales (alberca, aljibe, barandal y barda) el resto de las tablas no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior.
13. URUACHI	En las Tablas de Valores no se actualizan los valores para 2023, dejándose igual al ejercicio fiscal anterior.

VI.- Otro punto a considerar es que, durante el presente Ejercicio Fiscal, 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. En ese sentido, respecto de las propuestas de Tablas de Valores para el Ejercicio Fiscal de 2023 que se dictaminan, se decidió por los HH. Ayuntamientos continuar con los mismos valores que en el 2022, algunos considerando solo la actualización de sectores, manzanas y corredores, como ya se mencionó, con la justificación de no generar un impacto socioeconómicos negativo en los contribuyentes.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

Asimismo, es importante mencionar que durante el estudio de los proyectos de los 5 de estos 13 Municipios, es decir: Aldama, Morelos, Nonoava, Nuevo Casas Grandes y Ocampo, se han detectado por este órgano dictaminador diversas inconsistencias, con referencia en las Tablas aprobadas para el Ejercicio Fiscal 2022; tales como reestructuras con eliminación de valores u omisión de tablas anteriores que sí son aplicables, disminuciones, así como cambios a los factores de demérito de terrenos, por lo que con la finalidad de brindar certeza jurídica a dichos entes municipales en el cobro de las contribuciones que les corresponden en materia inmobiliaria, es que se ha considerado pertinente adecuar y corregir esta información.

VII.- Asimismo, 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 su valor catastral, con el propósito de que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción reflejen el valor de mercado de los inmuebles, tal y como lo establece el marco jurídico aplicable. 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.

VIII.- Respecto a las características del formato preestablecidas por este H. Congreso del Estado, para la integración y presentación de los proyectos de



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

Tablas de Valores, continúa prevaleciendo y observándose que, en algunos casos, 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 que es necesario la implementación y reglamentación de lineamientos y características, que 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 generar información ágil y oportuna.

IX.- 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 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; lo anterior, al considerar que es de suma trascendencia instrumentar acciones enfocadas a la recuperación de rezago por concepto del Impuesto Predial, que en consecuencia, se verá reflejado en la eficiencia recaudatoria, siendo esta última, un componente importante en las fórmulas de distribución de participaciones federales y estatales.

X.- 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



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

de ser actualizable la hipótesis prevista en la fracción II, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

XI.- En conclusión, quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, no encontramos obstáculo legal alguno para dar curso a las iniciativas señaladas 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 Fiscal de 2022, correspondientes a los 13 Municipios citados, conforme al siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por los HH. Ayuntamientos de los Municipios de Aldama, Bachíniva, Casas Grandes, Galeana, La Cruz, Matachí, Morelos, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Temósachic, Urique y Uruachi, 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 2023, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2023, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2022, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 2023, 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 CUARTO.- Durante el ejercicio fiscal de 2023, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO QUINTO.- Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2023, 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 2023.



COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXVII LEGISLATURA

DCPPHP/52/2022

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios que son materia del presente Decreto deberán actualizar, durante el año 2023, 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.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2022, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2022 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

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

DCPPHP/52/2022

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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

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

DCPPHP/52/2022

ASÍ LO APROBÓ LA COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA, EN REUNIÓN DE FECHA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.




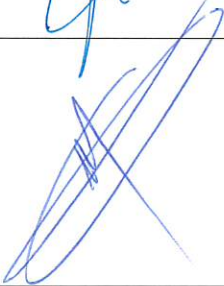


INTEGRANTES		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. LUIS ALBERTO AGUILAR LOZOYA PRESIDENTE			
	DIP. MARIO HUMBERTO VÁZQUEZ ROBLES SECRETARIO			
	DIP. EDGAR JOSÉ PIÑÓN DOMÍNGUEZ VOCAL			
	DIP. BENJAMÍN CARRERA CHÁVEZ VOCAL			



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

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

DCPPHP/52/2022

	DIP. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID VOCAL			
	DIP. ILSE AMÉRICA GARCÍA SOTO VOCAL			
	DIP. CARLA YAMILETH RIVAS MARTÍNEZ 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 2023 DE LOS MUNICIPIOS DE ALDAMA, BACHINIVA, CASAS GRANDES, GALEANA, LA CRUZ, MATACHÍ, MOPELOS, NONOAYA, NUEVO CASAS GRANDES, OCAJOP, TEMÓSACHIC, URIQUEY Y URUACHI.