



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

**Pública**

LXVIII/DCPPHP/02

**DECRETOS No.**

**LXVIII/APTVV/0043/2024 AL  
LXVIII/APTVV/0084/2024 I P.O**

**UNÁNIME**

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, 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 durante el Ejercicio Fiscal de 2025, las administraciones de los siguientes 42 Municipios del Estado: Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Buenaventura, Carichí, Chínipas, Coronado, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Dr. Belisario Domínguez, Galeana, Gran Morelos, Guachochi, Guadalupe, Huejotitán, Janos, Jiménez, Julimes, La Cruz, López, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Moris, Nonoava, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo y Urique.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"

## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/02

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.

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 Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Buenaventura, Carichí, Chínipas, Coronado, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Dr. Belisario Domínguez, Galeana, Gran Morelos, Guachochi, Guadalupe, Huejotitán, Janos, Jiménez, Julimes, La Cruz, López, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Moris, Nonoava, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo y Urique, someten a consideración de este



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

H. Congreso del Estado los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2025, 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 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 2025, 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 los Ayuntamientos solicitan a este H. Congreso del Estado, se apruebe cada una de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que entrarán en vigor para el Ejercicio Fiscal 2025, para los



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

42 Municipios señalados, 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

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 que presentaron 42 Municipios, respecto de sus Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2025.

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 dar cumplimiento al mandato contenido en la adición realizada por el



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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.

En ese sentido, las reformas y adiciones a los cuerpos normativos mencionados tienen como propósito 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 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, mismas que de ser aprobadas, deberán entrar en vigor en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente a aquel 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 2025.



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

**IV.-** En cuanto al contenido específico de los proyectos en estudio, se identifican diversas Tablas de Valores Unitarios conforme a la legislación aplicable, 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 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, 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.<sup>1</sup>

**V.-** Como resultado de los trabajos de estudio y análisis realizados por esta Comisión, se identificaron actualizaciones a los valores unitarios de suelo y construcción, así como diversas modificaciones para el Ejercicio Fiscal 2025, en

<sup>1</sup> Guía metodológica para la elaboración de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

### H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

diferentes proporciones porcentuales y criterios, considerando las diversas características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio de los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Buenaventura, Carichí, Chínipas, Coronado, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Dr. Belisario Domínguez, Galeana, Gran Morelos, Guachochi, Guadalupe, Huejotitán, Janos, Jiménez, Julimes, La Cruz, López, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Moris, Nonoava, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo y Urique.

Ahora bien, a manera de síntesis, en la siguiente tabla informativa se pueden observar las diferentes modificaciones y proporciones de actualización para cada uno de los municipios mencionados.

Municipio	Observaciones
Ahumada	El H. Ayuntamiento autoriza el incremento del <b>5%</b> , con excepción de Rustico pastal que será de <b>10%</b> . <b>Se observa:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Valores que presentan aumentos entre 4.7% hasta el 7.6%.</li><li>➤ Falta Tabla "Valor de suelo urbano en comunidades".</li></ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ *En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos conceptos y valores.</li> <li>➤ Agregan Tabla de "Valores de Suelo Urbano en Comunidades por M2".</li> <li>➤ Incluyeron Tabla de Ross y de Estado de Conservación</li> </ul>
Aldama	<p>El H. Ayuntamiento autoriza un incremento del <b>5%</b> con excepciones de anuncios, antenas y minera.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Adiciona: 29 nuevos fraccionamientos en condominio. El catálogo de instalaciones especiales. Tabla de obras en proceso de construcción. Tabla de banco de materiales Tabla de banco de extracción de materiales.</li> </ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Allende	<p>El H. Ayuntamiento autoriza la modificación en los términos que se presentan</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sin observaciones</li> </ul>
Aquiles Serdán	<p>El H. Ayuntamiento aprueba el incremento del <b>5%</b> general.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores y se agregan conceptos.</li> <li>➤ Adiciona: Tabla de banco de materiales. Tabla de extracción de bancos de materiales para suelo urbano, suburbano y rustico. Tabla de demerito para suelo rustico.</li> </ul>



# Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

**Pública**

**LXVIII/DCPPHP/02**

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

	Hace mención de que se aplicará el artículo 152 del Código Municipal, en la Tabla Construcción.
Ascensión	<p>El H. Ayuntamiento aprueba la modificación con el incremento de un <b>5%</b> en suelos.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores y se agregan conceptos.</li> <li>➤ En la Tabla de Valores para Suelo Rustico, se incrementa 46.32%.</li> <li>➤ Se adiciona: Tabla de Factor de Demerito para Predios Rústicos. Tabla de Demerito para Celdas Solares. Tabla de bancos de materiales en Zonas Urbanas, Suburbanas y Rustica.</li> </ul>
Bachíniva	<p>El H. Ayuntamiento autoriza la modificación en los términos que se presenta.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Existen incrementos diversos del 19.56 al 27.9%.</li> <li>➤ Se adiciona: Tabla de obras en proceso. Tabla de estado de conservación. Tabla de instalaciones especiales y obras complementarias.</li> </ul>
Balleza	<p>El H. Ayuntamiento aprueba la modificación con el incremento de un <b>5%</b>.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores.</li> <li>➤ El Concepto de 1910 de "estructuras de anuncios publicitarios" trae aumento del <b>9.7%</b>.</li> <li>➤ Agregan concepto nuevo de "factores de demérito de celdas solares".</li> </ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

**Pública**

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Adiciona la Tabla de "factores demérito para predios rústicos".</li> </ul>
Batopilas de Manuel Gómez Morín	<p>El H. Ayuntamiento autorizo el incremento del <b>3.33%</b>, con excepción de instalaciones especiales.</p> <p><b>Se observa:</b> Se presenta en los términos aprobados.</p>
Buenaventura	<p>El H. Ayuntamiento aprueba incremento del <b>5%</b> en Zonas Homogéneas, excepto la 15, 16 y 17, <b>5%</b> en Suelo Rustico Propiedad Privada, excepto Uso de Suelo con Frutales y para tipo de Propiedad Ejidal y Comunal en la Calidad del 1 al 3, excepto el uso de Suelo en Frutales.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la Tabla de Zona Homogénea, tiene variaciones en el porcentaje del <b>4% al 5%</b>.</li> <li>➤ Adiciona: Tabla de Bancos de Materiales.</li> <li>➤ En Corredores Comerciales existe variación en el porcentaje de incremento.</li> <li>➤ En la Tabla de Instalaciones Especiales, existe modificación de valores y adición de conceptos.</li> </ul>
Carichí	<p>El H. Ayuntamiento autoriza el incremento del <b>10%</b> a los sectores catastrales 1 y 2 y un <b>50%</b> de los sectores del 3 al 20, en Zonas Homogéneas.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la Tabla de Instalaciones especiales se modifican valores y se agregan conceptos.</li> <li>➤ Se adiciona tabla de obras en proceso de construcción.</li> </ul>
Chínipas	<p>El H. Ayuntamiento aprobó incremento del <b>5%</b>.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tabla de instalaciones especiales con modificación en valores y adición de conceptos.</li> <li>➤ Falta Tabla para suelo rustico privada.</li> </ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

**Pública**

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

	<p>➤ Adiciono: Tabla de factores de demerito para predios rústicos. Tabla para celdas solares en parques fotovoltaicos.</p> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Coronado	<p>El H. Ayuntamiento aprobó sin especificar el porcentaje de incremento. <b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la Tabla de valores unitarias para suelo urbano por zona homogénea incremento del <b>4.54%</b> hasta el <b>16.66%</b>.</li> <li>➤ Tabla de valores con actividades mineras incrementa <b>5%</b>, Zona 1-1 incrementa <b>3.02%</b>, Zona 4 Y 5 se quedan igual, Se adiciona Zona 4-1.</li> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores.</li> <li>➤ En la Tabla de Valores unitarios por hectárea para suelo rústico incremento del <b>5%</b> con pequeñas variaciones en el porcentaje, la clasificación 3 calidad 1 de frutales en formación fue de <b>4.76%</b>.</li> </ul>
Cauhtémoc	<p>El H. Ayuntamiento aprobó el incremento <b>5%</b> general, adicionando <b>4</b> sectores catastrales en Tabla Suelo Urbano, 1 corredor en Comerciales, caballerizas y bascula a la Tabla de Instalaciones Especiales. <b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En instalaciones especiales, maneja solo <b>3%</b></li> </ul>
Cusihuirachi	<p>El H. Ayuntamiento aprobó el incremento de un <b>5%</b> general. <b>Se observa:</b></p>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tabla de Valores unitarios de reposición nuevo para construcciones se encuentra con el aumento estipulado, con excepción en la clave de valuación 2133 donde se encontró un aumento del <b>6.3%</b>, se encuentran dos claves repetidas <b>2293</b>, en la clave 2312 hay un aumento del <b>4.42%</b> y en la clave 2343 se dejó el valor unitario de la tabla del 2024.</li> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores.</li> <li>➤ En la Tabla de Obras en proceso igual al ejercicio 2024.</li> <li>➤ Tabla de Valores unitarios de terreno para el suelo suburbano en la zona 1 hay un decremento de un <b>2.6%</b> por otro lado, en la zona 10 hay un aumento de <b>4.1%</b>.</li> <li>➤ Tabla de valores de suelo relacionado con actividades mineras de ejercicio fiscal 2025, solamente se contempla un incremento de <b>6.2%</b> en la zona 3.</li> <li>➤ Se agregan las tablas: Para fundos mineros. Valores frutales. Factores de demérito para predios rústicos. Celdas solares en parques fotovoltaicos.</li> </ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
<p>Dr. Belisario Domínguez</p>	<p>El H. Ayuntamiento aprobó un incremento de un <b>5%</b> general.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la Tabla: Valores unitarios por hectáreas para suelo rústico (privada) se eliminó la clave de valuación 8041, clasificación pastal, propiedad privada, calidad 4.</li> </ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ En la Tabla: Valores unitarios por hectáreas para suelo rústico (ejidal) en la clave de valuación con constante 9, rectifican la información presentada en el ejercicio del año 2024 cambiando el uso de la propiedad a Ejidal (1).</li><li>➤ Se agrega la tabla: Porcentaje de obras en proceso de construcción 2025. Factores de demérito 2025 para celdas solares en parques fotovoltaicos.</li><li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores.</li></ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Galeana	<p>El H. Ayuntamiento aprobó el incremento del <b>5.0%</b>.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores.</li><li>➤ Se incorporan las siguientes tablas: Para fundos mineros. Frutales 2025-nogales. Factores de demérito. Celdas solares en parques fotovoltaicos factores de demérito para predios rústicos. Valores para viñedos y manzanos. Obras en proceso de construcción en primer piso. De clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios.</li></ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

Gran Morelos	<p>El H. Ayuntamiento acuerda un incremento del <b>5%</b> en valor unitario de suelo urbano y rústico.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En la Tabla de "Zonas Urbanas Homogéneas", un incremento de <b>13.89%</b> en concepto de Colonia "La Cieneguilla".</li><li>➤ En la Tabla "Factores de demérito para terrenos con superficie que excede del lote tipo" con error en superficies.</li><li>➤ Se agrega "Tabla de Valores Unitarios de Corredor Comercial" sin valores y la de instalaciones especiales.</li><li>➤ Se elimino la Tabla de Ross - Heidecke, agregando una diversa.</li></ul>
Guachochi	<p>El H. Ayuntamiento acuerda el incremento del <b>4.5%</b> general.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Error aritmetico en el calculo del incremento.</li><li>➤ Se eliminan las Tablas de Suelo Rustico Comunal y Privado.</li><li>➤ En la clasificación de estructuras para colocación de antenas de comunicación el aumento es de <b>2.8%</b> y <b>2.9%</b>.</li><li>➤ En cuanto a la tabla de factor de demerito para terrenos inmersos en la mancha urbana esta incompleta.</li><li>➤ Se presenta una Tabla de Instalaciones especiales, diversa.</li><li>➤ Agregan: Clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios. Tabla de factores demerito para predios rústicos. Tabla de valores frutales -manzanos. Tabla de factores de demerito para celdas solares en parques fotovoltaicos.</li></ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

	<p>Tabla de obras en proceso de construcción. Tabla de valores de bancos materiales y bancos de extracción de materiales.</p>
Guadalupe	<p>El H. Ayuntamiento aprobó el incremento del <b>10%</b>. <b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la Tabla de Suelo urbano por zona homogénea, el aumento que refleja es de <b>10.25%</b>.</li> <li>➤ Tabla de Valores Unitarios para construcción comercial, se incrementó del 20%.</li> <li>➤ En el concepto 2311 decremento de <b>9.6%</b>.</li> <li>➤ Tabla de actividades mineras, decremento del valor de <b>9.37%</b></li> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores y se agregan conceptos.</li> </ul>
Huejotitán	<p>El H. Ayuntamiento aprobó un incremento de un <b>5%</b>. <b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores.</li> <li>➤ En Tabla de Clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios. las claves de valuación 1901 y 1902, la clave 1910 tiene un decremento del <b>3.08%</b> no sufren modificación.</li> <li>➤ Se adiciona: Tabla de Valores de suelo para bancos de materiales.</li> <li>➤ Se elimina:</li> <li>➤ Tabla de Valores unitarios por hectárea para suelo rústico (privada, ejidal y comunal)</li> </ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Janos	<p>El H. Ayuntamiento aprobó el incremento del <b>5%</b>. <b>Se observa:</b></p>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

**Pública**

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la Tabla de Valores Unitarios de reposición nuevo para construcción, en la clave 2111 hay un decremento del <b>14.05%</b>.</li> <li>➤ Se agregan: Tabla de factores de demérito para predios rústicos. Tabla de Valores para frutales nogales, viñedo y manzanos. Tabla de Valores para fundos mineros.</li> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores.</li> <li>➤ La Tabla de Valores unitarios por hectárea para suelo rústico (ejidal) no se agrega para el ejercicio 2025.</li> </ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Jiménez	<p>El H. Ayuntamiento aprobó el incremento del <b>8%</b>.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Adición en la Tabla para construcciones de cinco claves de valuación.</li> </ul>
Julimes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se presenta con incremento del <b>8%</b>.</li> </ul> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Incrementa de conformidad con lo aprobado por el Ayuntamiento con excepción de la Minera que no presenta incremento.</li> <li>➤ Falta tabla de valores de instalaciones especiales.</li> <li>➤ Falta tabla de valores de factor de demérito para terrenos con superficie que excede del lote tipo.</li> </ul>
La Cruz	<p>Se presenta con incremento del <b>2%</b>.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La tabla de demérito para terreno sin modificación.</li> </ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

López	<p>Se propone el <b>5%</b>.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En la Tabla para construcciones, la adición de 4 claves de valuación.</li><li>➤ En la Tabla de Instalaciones Especiales se modifican valores y se adicionan conceptos.</li></ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Manuel Benavides	<p>Se propone el incremento del <b>10%</b> general.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En la Tabla para suelo rustico ejidal, en la clave de valuación 70-11 el valor permanece igual al ejercicio fiscal 2024; en la 50-11, se incrementa un 52.97%.</li><li>➤ En la Tabla de suelo rustico comunal, clave de valuación 70-11, se disminuyo un 71.56%.</li><li>➤ En la Tabla de suelo rustico privado 80-31, dismuyo un 60.91%.</li><li>➤ En la Tabla de Instalaciones especiales, en elevadores se incrementa 0.10%</li></ul>
Matamoros	<p>Se presenta con un incremento del <b>5%</b>.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En la Tabla de Zonas Urbanas Homogeneas, incrementos con variaciones del 8.3% al 11.3%.</li><li>➤ En la Tabla de Valores de terreno para Comunidades, en la Comunidad de El terrero, se incrementa 2.1%</li></ul>
Meoqui	<p>Se propone una actualización del <b>4%</b> en suelo urbano y rustico, integración de manzanas en cabeceras y seccionales, así como la integración del concepto "Subestación Electrica en tabla de Instalaciones especiales.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Conceptos con incremento superior al 4%.</li></ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

**Pública**

**LXVIII/DCPPHP/02**

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Algunos valores sin actualización.</li> </ul>
Moris	<p>Se presenta sin determinar el porcentaje de actualización.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la tabla de valores unitarios para suelo urbano por zonas urbanas homogéneas, agregan Col. La Canteras; se disminuyen el valor unitario de las Colonias centro y loma, la loma y otra banda y el puerto en un 2.0%.</li> <li>➤ En tabla de instalaciones especiales y obras complementarias se modifican valores unitarios y se adicionan conceptos.</li> <li>➤ Se actualizan valores unitarios desde el 1.36% hasta 5%.</li> </ul>
Nonoava	<p>Se aprueba aumento de suelo rustico <b>5%</b> Suelo rustico y urbano en zona homogénea y de construcción y para suelos suburbano el 100%.</p> <p><b>Se observa:"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Falta en Tabla de valoración clave 4 clasificación frutales en formación</li> <li>➤ Se añade en tabla de valoración clave 6 clasificación frutales en producción.</li> <li>➤ Se añade en tabla de valoración clave 4 clasificación frutales en formación</li> <li>➤ En el concepto *2241 industrial tiene aumento del 20.50%.</li> <li>➤ Cambio en fractor de demérito para terrenos con superficie de lote tipo.</li> <li>➤ En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores.</li> </ul>
Ocampo	<p>Se presenta propuesta con 5% de incremento.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <p>En Tabla de Instalaciones especiales se presenta modificación en algunos valores y se agregan conceptos.</p>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

Ojinaga	<p>Se presenta con el incremento del 5%.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En la Tabla de Instalaciones especiales, en concepto Tanques de acero al carbon no se impacta incremento.</li><li>➤ En la tabla de antenas de comunicación en la clave de valuacion 1910, los valores quedaron igual al 2024.</li></ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Praxedis G. Guerrero	<p>Se propone el incremento del 5%.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En Tabla de Instaciones especiales se presenta modificacion en algunos valores y se agregan conceptos.</li><li>➤ En Zonas Urbanas Homogeneas se adiciona 1 sector catastral.</li></ul>
Riva Palacio	<p>Se propone el incremento del <b>5% en los general</b> y un <b>37%</b>, en la zona homogénea 8, sector 17 de la Comunidad del Peñol.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En Tabla de Instaciones especiales se presenta modificacion en algunos valores y se agregan conceptos.</li></ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 del Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Rosario	<p>Se propone el 5% de incremento general.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En Tabla de Instaciones especiales se presenta modificacion en algunos valores y se agregan conceptos.</li></ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la tabla de Suelo Urbano por Zonas Homogéneas existen incrementos del 4%.</li> </ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
San Francisco de Borja	<p>Se propone actualización al 5%.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tabla Clasificación de anuncios publicitarios, Concepto 1910, presenta aumento del 1.9%.</li> <li>➤ Tabla nueva "Clasificación de estructuras para colocación de antenas de comunicación"</li> </ul>
San Francisco del Oro	<p>Propone un incremento del 35% en Zonas Homogéneas y el 5% para el resto.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En Suelo Urbano, variacion en valores desde 25 hasta 33%.</li> <li>➤ En Tabla de Instaciones especiales se presenta modificacion en algunos valores y se agregan conceptos.</li> </ul> <p>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</p>
Santa Bárbara	<p>Se propone incremento del 4.99%.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En la Tabla de Valores Unitarios de Zonas Homogeneas para Suelo Urbano, incremento de 4.7%.</li> <li>➤ En la Zona Homogenea 1, Sector Catastral 7, en Numero de manzana empresa grupo México de Colonia Centro, dismnución del 20.62%.</li> <li>➤ En Tabla de Instaciones especiales se presenta modificacion en algunos valores y se agregan conceptos.</li> <li>➤ Tabla apra actividades minera, elimina las zonas 10 y 11.</li> </ul>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

	<p>superficies mayores a la del lote tipo y con uso de suelo agrícola</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Reducción del <b>76.19%</b> en valores unitarios de terreno para suelo suburbano.</li><li>➤ Presenta en Tabla de Instaciones especiales se presenta modificacion en algunos valores.</li></ul> <p><b>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</b></p>
Saucillo	<p>El H. Ayuntamiento aprobo en los terminos presentada.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ El incremento en algunos valores que van desde el <b>11%</b> hasta el <b>50%</b></li><li>➤ La mayoría de los valores permanece igual que Tabla 2024.</li><li>➤ En Tabla de Instaciones especiales se presenta modificacion en algunos valores.</li><li>➤ Incluyen tabla de Ross y de Estado de Conservación</li></ul>
Urique	<p>El H. Ayuntamiento aprobo el incremento del <b>5%</b> en general.</p> <p><b>Se observa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ En Tabla de Instaciones especiales se presenta modificacion en algunos valores y se agregan conceptos.</li><li>➤ Adiciona Tabla de Bancos de Materiales para Zonas Urbanas, Suburbanas y Rusticas.</li></ul> <p><b>Hace mención de que se aplicará el artículo 152 de la Código Municipal, en la Tabla Construcción.</b></p>



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

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 preestablecido por este H. Congreso del Estado, para la integración y presentación de los proyectos de 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 continuar con 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.-** 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 Fiscal de 2025, correspondientes a los 42 Municipios en estudio, conforme al siguiente proyecto de:



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

### DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por los HH. Ayuntamientos de los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Buenaventura, Carichí, Coronado, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chínipas, Dr. Belisario Domínguez, Galeana, Gran Morelos, Guadalupe, Guachochi, Huejotitán, Janos, Jiménez, Julimes, La Cruz, López, Manuel Benavides, Matamoros, Meoqui, Moris, Nonoava, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Urique y Valle del Rosario 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 2025, 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 cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2025, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2024, según corresponda.



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

**ARTÍCULO TERCERO.-** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1° de enero del año 2025, 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.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2025.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2025, 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



## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2024, 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 2024 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.

**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 veinticuatro.



# Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

	Dip. Joceline Vega Vargas Vocal			
	Dip. América Victoria Aguilar Gil Vocal			
	Dip. Brenda Francisca Ríos Prieto Vocal			
	Dip. María Antonieta Pérez Reyes Vocal			
	Dip. Francisco Adrián Sánchez Villegas Vocal			



"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda  
Pública  
LXVIII/DCPPHP/02**

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

ASÍ LO APROBÓ LA COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA, EN REUNIÓN DE FECHA CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

	INTEGRANTES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	Dip. Jorge Carlos Soto Prieto Presidente			
	Dip. Roberto Arturo Medina Aguirre Secretario			
	Dip. Carla Yamileth Rivas Martínez Vocal			



# Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/02

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

	<p>Dip. Leticia Ortega Máynez Vocal</p>			
--	---	--	--	--

ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN CON CARÁCTER DE DECRETO, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 DE 42 MUNICIPIOS.