

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/20**

**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 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:

A N T E C E D E N T E S

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 2026, las administraciones de los siguientes 17 Municipios del Estado: Gómez Farías, Julimes, Madera, Maguarichi, Matachí, Meoqui, Moris, Nonoava, Praxedis G. Guerrero, Rosales, San Francisco de Borja, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Temósachic, Uruachi, Valle de Zaragoza.

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 LXVIII/DCPPHP/20

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 Gómez Farías, Julimes, Madera, Maguarichi, Matachí, Meoqui, Moris, Nonoava, Praxedis G. Guerrero, Rosales, San Francisco de Borja, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Temósachic, Uruachi, 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 2026, 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 LXVIII/DCPPHP/20

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 2026, 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 2026, para los 17 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

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/20

I.- El H. Congreso del Estado, por conducto de esta Comisión de Dictamen Legislativo, es competente para conocer y resolver las iniciativas mencionadas en el apartado de Antecedentes.

En virtud de lo anterior, durante el proceso de estudio y análisis se celebraron diversas reuniones de la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con el propósito de examinar, analizar y fundamentar el contenido de los proyectos presentados por 17 Municipios, relativos a sus Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026.

II.- Mediante el Decreto 112/04 I.P.O., emitido por esta H. Representación Popular y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de diciembre de 2004, se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley de Catastro y del Código Municipal, ambos ordenamientos del Estado. Dicho Decreto tuvo como finalidad dar cumplimiento al mandato establecido por el Constituyente Permanente en la adición al artículo 115, fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

En ese tenor, las reformas y adiciones a los ordenamientos referidos tienen por objeto que el valor catastral refleje el valor de mercado de los predios, así como otorgar a los Municipios la facultad de elaborar anualmente las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, mismas que servirán de base para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/20

III.- En dicha reforma se estableció la obligación de los Ayuntamientos de presentar, antes del 31 de octubre de cada año, las Tablas de Valores a consideración de este Poder Legislativo, las cuales, una vez aprobadas, deberán entrar en vigor en el Ejercicio Fiscal inmediato posterior a su aprobación.

De esta manera, se da cumplimiento a lo previsto en los artículos 6 y 22 de la Ley de Catastro del Estado, relativos a la formulación, propuesta y remisión al H. Congreso del Estado, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción. Dichas tablas constituyen la base para determinar los valores catastrales y calcular las contribuciones que graven la propiedad inmobiliaria; en el caso que nos ocupa, para el Ejercicio Fiscal 2026.

IV.- Respecto del contenido específico de los proyectos sometidos a estudio, se advierte la integración de diversas Tablas de Valores Unitarios, elaboradas conforme a la legislación aplicable y atendiendo a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en cada Municipio. Entre dichas tablas se incluyen, entre otras: zonas homogéneas; Suelo Urbano, Suelo Suburbano, corredores de valor; reposición de nuevo a construcciones; Suelo Rústico; instalaciones especiales y obras en proceso. Asimismo, se incorporan tablas para la aplicación de factores de demérito para suelo en terrenos con superficie que excede el lote tipo y celdas solares; banco de materiales y de extracción; clasificación de estructuras destinadas a la colocación de anuncios publicitarios y antenas de

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/20

comunicación; Fondo Minero, así como la tabla de depreciación correspondientes al método de Ross.

Forma parte integral de cada uno de los proyectos la documentación e información técnica y descriptiva que sustenta su elaboración y justificación. De igual manera, se detalla la metodología y las normas técnicas aplicables para la formulación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, con lo cual se establece el procedimiento técnico a seguir.¹

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 2026, en 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 Gómez Farías, Julimes, Madera, Maguarichi, Matachí, Meoqui, Moris, Nonoava, Praxedis G. Guerrero, Rosales, San Francisco de Borja, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Temósachic, Uruachi, Valle de Zaragoza.

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.

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

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/20

Municipio	Observaciones
Gómez Farías	- Zonas Homogéneas: Sin incremento. Se migra al formato 2026, actualizando sus valores. - RÚSTICO: 0% incremento. Permanecen los conceptos de frutales en formación y en producción. - Corredores de Valor: 0% de incremento. Mismos conceptos que 2025, adecuado al formato 2026 - Demérito de Suelo: Se migra al formato nuevo. 2025, era DEMÉRITO PREDIO RÚSTICO. - Construcciones: 0% incremento. Se migra al formato nuevo 2026. - Tabla Ross: se migra al formato nuevo, en lugar de Ross-Heidecke - Instalaciones Especiales: 0% de incremento. Se adicionan 54 conceptos nuevos de cobro, actualizándolo al acuerdo de la Comisión. - Anuncios: 0% de incremento. Se adicionan 8 conceptos. - Antenas: 0% de incremento. Se adiciona 1 concepto. - Minería: Se adiciona esta nueva tabla. - Banco de materiales: 0% de incremento. Se migra al formato nuevo para 2026 - Celdas Solares: Se migra al formato nuevo.
Julimes	Se observa un incremento aproximado del 10%. Se agrega la tabla de Zonas Homogéneas, no se registran cambios más allá del incremento autorizado y el ajuste de formato. En Suelo Rústico no se identifican modificaciones distintas a la actualización de valores. Se incorpora la Tabla de Suelo Suburbano. Se integra la Tabla de Factores de Demérito de Suelo y se elimina la Tabla de Predios Grandes. Por su parte, en Instalaciones Especiales no se presentan modificaciones. En la Tabla de Fondos Mineros se agregan importes a las claves de valuación 1-2, 1-3 y 2-1. Se elimina la Tabla Ross-Heidecke y se sustituye por la Tabla Ross.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/20

	Así mismo, se adicionan las Tablas de Banco de Materiales, Demérito de Obras en Proceso, Antenas, Anuncios y Paneles Solares.
Madera	Incremento general del 10%. Zonas Homogéneas, Suelo Suburbano, Corredores, Demérito de Suelo, Construcciones migran al formato 2026. Se adicionan las tablas de: Suelo Urbano, anuncios, antenas, Banco de materiales y celdas solares. En Rústico: permanecen los conceptos de frutales en formación y en producción. Tabla Ross: se migra al formato nuevo, en lugar de Ross-Heidecke. Instalaciones Especiales: 10% de incremento. Solo se dejan 39 conceptos. Minería: 6% de incremento. Se migra al formato 2026.
Maguarichi	Se incrementan las tablas en un aproximado del 10%. Se incorporan las tablas de Zona Homogénea, Suelo Suburbano, Fondos Mineros, Corredores y Banco de Materiales. En las tablas de Suelo Urbano, Instalaciones Especiales, Construcción, Suelo Rústico, Porcentaje de Avance para Obras en Proceso de Construcción y Ross no se identifican cambios distintos al ajuste de formato y a la actualización de valores. Las tablas de Anuncios y Antenas no presentan modificaciones adicionales, salvo la actualización correspondiente.
Matachí	Se incrementa un 10% de forma general y se migra al formato 2026. Se adicionan las tablas de Suelo Urbano, Antenas, Anuncios, Banco de materiales y Celdas Solares. Permanecen frutales en formación y en producción en la Tabla de Rústico. Tabla Ross: se migra al formato nuevo, en lugar de Ross-Heidecke. Instalaciones Especiales: Solo se dejan 39 conceptos. Minería: 6% de incremento. Se migra al formato 2026.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/20

Meoqui	Sin incremento. Se migra al formato 2026. Se adiciona esta nueva tabla Se adicionan las tablas de Suelo Urbano, Minería, banco de materiales y Celda Solares. En Rústico, permanecen frutales en formación y en producción. En Instalaciones Especiales: Se adiciona esta nueva tabla. Aprobado por cabildo, con los 131 conceptos generales.
Moris	Se observa un 10% de incremento general. Se incorpora la Tabla de Demérito de Suelo, la cual sustituye a la tabla de Predios Grandes. Así mismo, se actualizan las tablas de Obras en Proceso, Ross, Banco de Materiales y Demérito de Paneles Solares. Por su parte, en la Tabla de Fondos Mineros, se agregan importes a las claves de valuación 1-3, con \$970,200.00, y 2-1, con \$485.10. Finalmente, se elimina la Tabla de Frutales.
Nonoava	Sin incremento. Se migra al formato 2026. Se adiciona la tabla de Suelo Urbano. RÚSTICO: Se dejan frutales en formación y en producción.
Praxedis G. Guerrero	Se incorpora la tabla de zonas homogéneas. Las tablas de suelo rústico, corredores, construcción, anuncios y antenas no presentan modificaciones distintas al incremento general del 10%. Por su parte, en la tabla de instalaciones especiales se agregan nuevas claves de valuación. Finalmente, se integran las tablas de fondos mineros, bancos de extracción y factores de demérito para paneles solares. Realizándose los ajustes correspondientes.
Riva Palacio	Se actualiza con un 5% de incremento de manera general de conformidad con la certificación presentada, a excepción de pastel, comunal calidad 4, de la tabla de Suelo Rústico en 4.97. Con respecto a lo vigente en el 2025, en Instalaciones Especiales en los concepto 58 y 119, donde se incrementa en un rango de 4.90 al 4.99% y se adicionan 33 conceptos; se

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/20

	modifica la tabla denominada predios grande, ahora demérito de suelo y en ella se incorpora el demérito de suelo rústico, se modifica la tabla de Ross-Heidecke, para dejar solo de Ross y se adicionan las tablas de Zonas Homogéneas, Corredores de Valor, Fundo Minero y Banco de materiales, así como tablas de frutales nogales, manzanos y viñedos, mismas que se eliminan por considerarse que se podría estar grabando la producción. En la tabla de anuncios y antenas no se encuentran cambios más que la actualización.
Rosales	Sin incremento. Se migra al formato 2026. Se adiciona la tabla de Suelo Urbano. En Rústico permanecen frutales en formación y en producción.
San Francisco de Borja	Se registra un incremento aproximado del 5%. En la tabla de Suelo Rústico se observa la corrección realizada a la clave de valuación de propiedad comunal, suprimiendo la constante "0" utilizada en el ejercicio 2025 y sustituyéndola por "2". Se incorpora la tabla de Obras en Proceso de Construcción. Se elimina la tabla Ross-Heidecke y se sustituye por la tabla Ross. La tabla de Instalaciones se actualiza para este ejercicio y queda integrada por 132 claves de valuación; únicamente la clave 131, correspondiente a Estación de Servicio (Gaseras), carece de importe. Finalmente, se agregan Banco de Materiales y Paneles Solares.
Santa Bárbara	Se aprueba un incremento del 5% y la adición de nuevas tablas: Banco de Materiales, Demérito de Paneles Solares. También se agregan: corredores y zonas homogéneas. En la Tabla de Suelo Urbano también se elimina dentro el sector catastral 7 "Empresa Grupo México". En las Tablas de Suelo Rústico y Construcción se eliminan las claves catastrales que en el ejercicio anterior contenían la leyenda "No aplica". En esta última tabla se agregan diversas claves de valuación, entre ellas: 2911, 2841 y 2941. En las Tablas de Instalaciones especiales, Antenas y Anuncios no se observan modificaciones. Se agregan las claves de valuación 1-2, 1-3, 2-1, 2-2 y 3 en la Tabla de Fundo Minero.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/20

	Finalmente, se elimina la Tabla Ross-Heidecke y se sustituye por la Tabla Ross, y se eliminan las Tablas de Frutales.
Santa Isabel	Se observa un incremento general aproximado del 43%. Se integra la tabla de Zonas Homogéneas de Valor. En Suelo Urbano, se actualizan valores con la incorporación de dos nuevos desarrollos y la eliminación de los anteriores, los cuales se trasladan a dicha tabla. En Suelo Suburbano, se agrega el sector catastral 3 de la zona homogénea 3 (manzanas 17 y 18 del desarrollo Ojo de Agua) con un valor de \$93.00. En Suelo Rústico, se incorporan 26 claves de valuación de propiedad comunal, con un incremento del 43%. En Construcción, se aplica un aumento del 5% en todas las tipologías; la tabla de Obras en Proceso permanece sin cambios. Se sustituye la tabla Ross-Heidecke por la tabla Ross. La tabla de Instalaciones Especiales mantiene 119 claves sin incrementos. Las tablas de Anuncios y Antenas tampoco presentan cambios. Finalmente, se incorpora la tabla de Demérito de Paneles Solares.
Satevó	5% de incremento en lo general. Se migra al formato 2026. Se adicionan las tablas de: Suelo Urbano, Suelo Suburbano, Banco de materiales y Celdas solares. En Rústico, se dejan frutales en formación y en producción. Instalaciones Especiales: Se adiciona concepto de "gaseras y gasolineras"
Temósachi	Se aplica un incremento general del 5% y se incorporan las tablas de anuncios, antenas, banco de materiales y suelo suburbano. Así mismo, se integra la tabla de Zonas Homogéneas; se elimina la tabla denominada "Zonas Homogéneas 1" y se sustituye por la tabla de Suelo Urbano. En la tabla de Suelo Rústico se agregan las claves 8041, 8141 y 8251 correspondientes a la clasificación de pastales para los tres tipos de propiedad. No se observan modificaciones en las tablas de corredores, instalaciones especiales, obras en proceso y construcción, más allá de la actualización general.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/20

	Se incorpora la tabla de Factores de Demérito para Suelo y se eliminan las tablas de Demérito para Predios Rústicos y Predios Grandes. Se elimina la tabla de Actividad Minera y, en su lugar, se adiciona la de Fondos Mineros. Del mismo modo, se elimina la tabla de Demérito para Celdas Solares y se integra la correspondiente a Paneles Solares. Finalmente, se eliminan las tablas de frutales.
Uruachi	No se presentan incrementos. Se migran los datos y valores al nuevo formato. Se agregó tabla de Suelo Suburbano, obras en proceso. En rústico se contemplan frutales en formación y la producción. Instalaciones Especiales: Se presenta, pero sin valores y/o NO APLICA.
Valle de Zaragoza	Se observa un incremento general del 5%. Se incorpora la tabla de zonas homogéneas y, en la tabla de suelo urbano, se agregan las manzanas correspondientes a dichas zonas. Se elimina la tabla de predios suburbanos y se sustituye por la tabla de suelo suburbano, integrando la información requerida por el formato. Así mismo, se eliminan las tablas de frutales que se tenían previamente y se incorpora su información en la tabla de suelo rústico. En la tabla de corredores, se elimina el sector catastral 2 correspondiente a las calles El Pípila – Leona Vicario y se agregan los sectores catastrales 1, 3 y 4 comprendidos entre la calle Centenario y la calle Pípila. Se elimina la tabla de predios grandes y se sustituye por la tabla de Demérito de Suelo. En la tabla de construcciones no se observan modificaciones. La tabla de instalaciones especiales conserva los importes del ejercicio 2025; en la clave de valuación 29 (celdas solares habitacional) y en la clave 99 (pozos de extracción) no se registra importe alguno. En la tabla de anuncios tampoco se aplican incrementos respecto del ejercicio 2025. Finalmente, se incorpora la tabla de Fondos Mineros.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/20

VI.- Otro aspecto relevante a considerar es que, durante el presente ejercicio fiscal, los municipios objeto de análisis realizaron la actualización de los valores unitarios de suelo y construcción, con el propósito de ajustar aquellas cuentas catastrales que aún se encontraban subvaluadas y aproximarlas a su valor de mercado. En ese sentido, respecto de las propuestas de Tablas de Valores para el ejercicio fiscal 2026, dicha tendencia se reprodujo en los diecisiete municipios materia del presente dictamen. Asimismo, se efectuaron diversas modificaciones derivadas de la actualización de sectores, manzanas y corredores.

Es importante señalar que, durante el estudio de los proyectos presentados por los municipios, este órgano dictaminador identificó diversas inconsistencias con relación a las Tablas aprobadas para el ejercicio fiscal vigente, tales como reestructuras que implican la eliminación de valores y sectores, omisión de tablas actualmente aplicables, presentación de nuevas tablas carentes de valores, así como disminuciones injustificadas, entre otras. En atención a ello, y con la finalidad de otorgar certeza jurídica a los entes municipales en el cobro de las contribuciones de naturaleza inmobiliaria, se estimó pertinente adecuar y corregir la información presentada.

En lo que respecta a la Tabla de Instalaciones Especiales, esta Comisión acordó dejar sin valor cuarenta y tres conceptos, los cuales fueron ajustados de manera individual. La decisión de retirar el valor a dichos conceptos se sustenta en la necesidad de disminuir la carga económica que enfrentan las familias, particularmente en un contexto en el que el costo de diversos servicios puede

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/20

impactar de manera significativa su presupuesto. Esta medida constituye una acción concreta orientada a proteger el bienestar económico de la población. Estos conceptos mencionados corresponden a los siguientes:

Concepto	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO
6	ÁREAS TECHADAS
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA
19	BOILER SOLAR
22	CABALLERIZAS
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPIOS
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles contruídos por celdas solares individuales)
31	CERCO POSTE MADERA
33	CHIMENEA
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)
40	COCINA INTEGRAL
48	DUCTOS DE AIRE
56	FUENTE PARA JARDÍN
57	FUENTE TIPO CORTINA
58	GALLINERO

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/20

59	GÁRGOLAS
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)
67	HIDRONEUMÁTICO
69	INVERNADEROS
70	JACUZZI
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL
73	MEZANINE
74	MINI SPLIT
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE
84	PASTO ARTIFICIAL
85	PÉRGOLAS
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.
96	PORTÓN ELÉCTRICO
104	RAMPAS
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL
115	TEJABÁN ACRÍLICO
116	TEJABÁN DE GALVATEJA
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA
118	TEJABÁN DE TEJA
119	TINACO HABITACIONAL
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/20

En este mismo análisis, se observó que algunos municipios incorporaron nuevas tablas denominadas Frutales-Nogales, Frutales-Manzanos, Frutales-Viñedos, entre otras producciones. Todas ellas fueron eliminadas, al estimarse que configuraban un supuesto de gravamen a la producción, lo cual resulta ajeno a la naturaleza de los impuestos inmobiliarios que corresponden al objeto del presente dictamen.

Asimismo, la adopción de estas medidas responde al principio de justicia social, en virtud de que busca garantizar que los cobros asociados a las instalaciones especiales sean proporcionales, razonables y no generen desigualdades o afectaciones injustificadas. Al revisar y corregir cada uno de los conceptos, la Comisión actúa con responsabilidad y sensibilidad social, asegurando que los procedimientos se encuentren alineados con criterios de equidad, proporcionalidad y accesibilidad para todas las personas contribuyentes.

VII.- De igual forma, esta Comisión de Dictamen Legislativo reconoce el esfuerzo realizado por los Municipios para continuar con la actualización de los valores catastrales subvaluados, atendiendo a la zonificación de los predios ubicados en su territorio y a la determinación de su valor catastral. Lo anterior, con el propósito de que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción reflejen de manera adecuada el valor de mercado de los inmuebles, en cumplimiento de lo dispuesto por el marco jurídico aplicable.

Cabe señalar que la autoridad catastral municipal deberá remitir a la autoridad catastral del Estado el Padrón Catastral y sus bases de datos, incluyendo la

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/20

información relativa a los movimientos catastrales efectuados, así como enviar mensualmente las actualizaciones correspondientes.

VIII.- Respecto de las características del formato preestablecido por este H. Congreso del Estado para la integración y presentación de los proyectos de Tablas de Valores, se mantiene la observación de que, en algunos casos, no se cumplen los elementos formales ni los requerimientos necesarios en el formato y diseño homogéneo del proyecto, condicionantes para su posterior publicación. Por ello, los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo reiteramos la necesidad de 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, con el fin de establecer bases que faciliten la sistematización de su presentación y la generación de información ágil, confiable 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 2026, correspondientes a los 17 Municipios en estudio, conforme al siguiente proyecto de:

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/20

D E C R E T O

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por los HH. Ayuntamientos de los Municipios de Gómez Farías, Julimes, Madera, Maguarichi, Matachí, Meoqui, Moris, Nonoava, Praxedis G. Guerrero, Rosales, San Francisco de Borja, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Temósachic, Uruachi, 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 2026, 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 2026, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2025, 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 2026, 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.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/20

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2026, 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 2025, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/20

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 2025 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 25 días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/20**

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

	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/20

	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			

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/20

	Dip. Leticia Ortega Máynez Vocal			
---	---	--	--	--

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 2026 DE 17 MUNICIPIOS.