

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/23

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 10 Municipios del Estado: Bachíniva, Camargo, Chihuahua Galeana, Guerrero, Janos, Juárez, Ocampo, San Francisco de Conchos y San Francisco del Oro.

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/23

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.- Es así que los Municipios de Bachíniva, Camargo, Chihuahua Galeana, Guerrero, Janos, Juárez, Ocampo, San Francisco de Conchos y San Francisco del Oro, 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.

Las iniciativas integras, con su exposición de motivos pueden ser consultadas en los siguientes enlaces:

Asunto 1151, Bachíniva

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24486.pdf>

Asunto 1155, Camargo

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24490.pdf>

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/23

Asunto 1117, Chihuahua

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24440.pdf>

Asunto 1163, Galeana

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24498.pdf>

Asunto 1167, Guerrero

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24502.pdf>

Asunto 1171, Janos

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24506.pdf>

Asunto 1173, Juárez

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24508.pdf>

Asunto 1184, Ocampo

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24519.pdf>

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/23

Asunto 1188, San Francisco de Conchos

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24523.pdf>

Asunto 1130, San Francisco del Oro

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24434.pdf>
<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/24455.pdf>

IV.- 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 referido así como por los artículos 22, 23 y 24 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, han sido elaborados bajo los términos del Decreto en mención, las cuales entrarán en vigor, de ser aprobados, a partir del primero 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.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/23

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 10 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, 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 10 Municipios, relativos a sus Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/23

II.- De conformidad con lo establecido por el artículo 28, fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, que tiene la finalidad de 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, los municipios del Estado tienen como objetivo que el valor catastral refleje el valor de mercado de los predios, así como la obligación de elaborar anualmente las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, mismas que servirán de base para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria.

III.- Así mismo en el ordenamiento jurídico antes mencionado se establece 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, también 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.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/23

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 comunicación, Fundo 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 los valores unitarios de suelo y construcción, para el

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

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/23

Ejercicio Fiscal 2026, mismos que con referencia los valores vigentes en el presente ejercicio fiscal presentan incrementos en diferentes proporciones porcentuales derivados de diversos criterios, considerando las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio de los Municipios de Bachíniva, Camargo, Chihuahua, Galeana, Guerrero, Janos, Juárez, Ocampo, San Francisco de Conchos y San Francisco del Oro.

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 de las iniciativas
Bachíniva	Se observa un incremento del 5% general con respecto a los valores vigentes en el año 2025, con excepción de las Tablas: Zonas Homogéneas, para la que propone incremento hasta del 39.89%; de Suelo Urbano de 14.99% y de corredores comerciales de 14.89%, de conformidad con lo aprobado por el Ayuntamiento. Así mismo se encuentran las Tablas de Frutales Nogales, Manzanos y Viñedos, mismas que se propone eliminar, de la misma forma se eliminan los conceptos acordados de instalaciones especiales.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/23

Camargo	Mantiene los valores 2025, salvo 5 sectores de Zona Urbana con un 32% de incremento. En la Tabla de Instalaciones Especiales se integran dos nuevas claves de valuación: hornos chipotleros y cabañas típicas y atípicas. Se mantiene una tabla denominada Suelo para Paneles Solares y se adicionan Tablas de Frutales Nogales, Manzanos y Viñedos, mismas que se propone eliminar, así como los conceptos acordados de instalaciones especiales.
Chihuahua	Se observan variaciones por centésimas en el porcentaje mismas que se justifican en la exposición de motivos debido al redondeo de las cifras; se han localizado incrementos que distan de los autorizados por el Ayuntamiento, así como variaciones en sectores en el mismo sentido, por lo que, se propone atender al acto administrativo y realizar las adecuaciones correspondientes, así como la eliminación de los conceptos aplicables, previamente acordados de instalaciones especiales.
Galeana	Se observa que se realiza estandarización de tablas y formatos, así como incrementos que oscilan en el 5% con respecto a los valores vigentes en el ejercicio 2025, con excepción de la tabla de Zonas Homogéneas y

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/23

	Suelo Urbano, en donde se incrementa en distintas proporciones.
Guerrero	La iniciativa presenta incremento general de 4.5%, con respecto a los valores vigentes en el ejercicio 2025, A excepción de las Tablas de Anuncios, Antenas e Instalaciones Especiales que contienen incremento del 18%. Se elimina Tabla de Viñedos, Manzanas y Nogales, así como los conceptos acordados de instalaciones especiales.
Janos	Incremento del 10% de forma general, con respecto a los valores vigentes en el ejercicio 2025, así como estandarización de tablas y formatos.
Juárez	Presenta un incremento, en lo general, menor al 5% con respecto a los valores vigentes para el 2025, con la salvedad de 9 corredores de valor con incrementos entre el 40% y 87% y 19 colonias en la Tabla de Suelo, con incrementos entre el 11% y 55%.
Ocampo	Se observa 5% de incremento con respecto a los valores vigentes en el ejercicio 2025, con la salvedad de instalaciones especiales y minería.
San Francisco de Conchos	Incremento del 5% con respecto a los valores vigentes en el ejercicio 2025, salvo la tabla de suburbanos,

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23

	correspondiente a lago colina con incrementos de hasta 900%, mismos que se adecuan a los porcentajes aprobados por el ayuntamiento.
San Francisco del Oro	Se observa en la Tabla de Zonas Homogéneas, incremento del 20% y el resto del 5%, con respecto a los valores vigentes en el ejercicio 2025, de conformidad con el acto administrativo.

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 diez 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

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/23

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 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 ENTREPOS
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneos contruídos por celdas solares individuales)

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/23

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
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

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23**

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

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.- En el caso del municipio de Galeana, esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, acordó ajustar los valores de la Tabla de Zonas Homogéneas a un incremento máximo de 300% con respecto a los valores vigentes para el 2025.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/23

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

VIII.- Para los efectos del Municipio de Chihuahua, sirve mencionar que el proyecto contiene un articulado de 91 disposiciones jurídicas, denominado "Normas y Procedimientos", que se solicita que formen parte de las Tablas de Valores, y que por razones técnicas se considera necesario que efectivamente se aprueben en conjunto, ya que contienen normas y lineamientos descriptivos que apoyan la operación y funcionamiento de las propias Tablas de Valores del Municipio.

IX.- Respecto de las características del formato preestablecido por este H. Congreso del Estado para la integración y presentación de los proyectos de

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23**

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.

X.- 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 10 Municipios en estudio, conforme al siguiente proyecto de:

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 Bachíniva, Camargo, Galeana, Guerrero, Janos, Ocampo, San Francisco de Conchos y San Francisco del Oro, mismas que servirán de base para la

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23

determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del primero 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 primero 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.

Para el municipio de Chihuahua

ARTÍCULO CUARTO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por los H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, 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

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23

comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO QUINTO.- Se autoriza al Municipio de Chihuahua como normativos, para todos los efectos a que haya lugar, las disposiciones, criterios, descripciones y elementos contenidos en los numerales 1 al 91, denominados "Normas y Procedimientos", conforme a la información que se incorpora en sus Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2026.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 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.

Para el Municipio de Juárez

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por los H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, 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

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23

comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO OCTAVO.- En el cálculo del Impuesto Predial durante el Ejercicio Fiscal 2026, el Municipio de Juárez deberá utilizar como base gravable, el valor que resulte de la aplicación de las siguientes disposiciones:

1. Se determinará un cociente de variación por cuenta, que resultará de dividir el valor catastral de la misma cuenta al 31 de diciembre de 2025, entre el monto que se determine por la aplicación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026.
2. Las cuentas que tengan un cociente de variación menor o igual a 0.50, su valor catastral al 31 de diciembre de 2025 será multiplicado por 1.15 y el resultado de esta operación será el valor catastral de dicha cuenta para el Ejercicio Fiscal de 2026.
3. Las cuentas que tengan un cociente de variación mayor que 0.50 y menor o igual a 0.70, su valor catastral al 31 de diciembre de 2025 será multiplicado por 1.10 y el resultado de esta operación será el valor catastral de dicha cuenta para el Ejercicio Fiscal de 2026.
4. Las cuentas que tengan un cociente de variación mayor que 0.70 y menor o igual a 0.95, su valor catastral al 31 de diciembre de 2025 será

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23

multiplicado por 1.05 y el resultado de esta operación será el valor catastral de dicha cuenta para el Ejercicio Fiscal de 2026.

Las cuentas que tengan un cociente de variación mayor que 0.95, su valor catastral al 31 de diciembre de 2025 será multiplicado por 1 y el resultado de esta operación será el valor catastral de dicha cuenta para el ejercicio fiscal de 2026.

ARTÍCULO NOVENO.- 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 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.

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,

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23

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 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.


ARTÍCULO QUINTO.- Para el Municipio de Chihuahua, el presente instrumento y la Ley de Ingresos para el Municipio de Chihuahua serán de observancia obligatoria por encima de cualquier otro ordenamiento en materia de impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, por ser de aplicación exclusiva para el Municipio de Chihuahua de conformidad con el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública
LXVIII/DCPPHP/23**

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 4 días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

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

	INTEGRANTES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	Dip. Jorge Carlos Soto Prieto Presidente			

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/23

	Dip. Roberto Arturo Medina Aguirre Secretario			
	Dip. Carla Yamileth Rivas Martínez Vocal			
	Dip. Joceline Vega Vargas Vocal			
	Dip. América Victoria Aguilar Gil Vocal			
	Dip. Brenda Francisca Ríos Prieto Vocal			

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/23

	Dip. María Antonieta Pérez Reyes Vocal			
	Dip. Francisco Adrián Sánchez Villegas Vocal			
	Dip. Leticia Ortega Máñez 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 10 MUNICIPIOS CORRESPONDIENTES A LAS INICIATIVAS A1117, A1151, A1155, A1163, A1167, A1171, A1173, A1184, A1188, A1130.