

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

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; 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua, somete a la consideración de este Alto Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, elaborado con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de enero del año 2026, el H. Ayuntamiento de Buenaventura, presentó iniciativa con carácter de Decreto, por medio de la cual propone reformar a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2026, en diversos conceptos de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Zonas Homogéneas de Valor, Tablas de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Tablas de Valores Unitarios de Suelo Rústico y Tabla de Factor de Demerito para terrenos con superficies que Exceden del lote tipo.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

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, el día 16 de enero del año 2026, tuvo a bien turnar a quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública la iniciativa de mérito, a efecto de proceder a su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

III.- El H. Ayuntamiento en cuestión, tuvo a bien anexar a su escrito la certificación por parte del C. Adán Alarcón Ríos, Secretario Municipal, del Acuerdo de la reunión extraordinaria de Cabildo de fecha 6 de enero de 2026, de donde se desprende la aprobación de la modificación a la Tabla de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Buenaventura para el Ejercicio Fiscal 2026.

IV.- Así mismo con fecha 6 de marzo del año 2026, el H. Ayuntamiento de Jiménez, presentó iniciativa con carácter de Decreto, por medio de la cual propone reformar a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2026, en lo referente a Frutales.

V.- 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, el día 10 de marzo del año 2026, tuvo a bien turnar a quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

la iniciativa de mérito, a efecto de proceder a su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

VI.- La iniciativa contiene anexa la certificación, signada por la de Mtra. Irma Vega Pasillas, Secretaria Municipal, del Acuerdo de la reunión extraordinaria de Cabildo de fecha 5 de marzo de 2026, de donde se desprende la aprobación de la modificación a la Tabla de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Jiménez para el Ejercicio Fiscal 2026.

VII.- Ahora bien, al entrar al estudio y análisis de las iniciativas en comento, quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, 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 de antecedentes.

II.- Las iniciativas se sustentan 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

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

para el Estado de Chihuahua. Es así que los Municipios de Buenaventura y Jiménez, someten a consideración de este H. Congreso del Estado, la modificación a las Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2026.

En cuanto a las iniciativas, estas encuentran fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 29 del Código Municipal y artículo 6 fracciones IV y VII de la Ley de Catastro ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua, con el propósito de que esta Soberanía, en uso de sus atribuciones, apruebe la modificación a las Tablas de Valores de Suelo y Construcción de los Municipios de Buenaventura y Jiménez, para el ejercicio fiscal 2026, específicamente en cuanto a:

- a)** Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Zonas Homogéneas de Valor, Tablas de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Tablas de Valores Unitarios de Suelo Rústico y Tabla de Factor de Demerito para terrenos con superficies que Exceden del lote tipo. Lo anterior, conforme al Acuerdo tomado por el Ayuntamiento de Buenaventura, en Sesión celebrada el día 6 de enero del año 2026.

- b)** Tabla de Valores Unitarios de Suelo Rústico, en los conceptos correspondientes a frutales, pretendiendo una disminución en el

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

valor del 50%, de conformidad con el Acuerdo del Ayuntamiento de Jiménez , en sesión celebrada el día 5 de marzo de 2026.

III.- Ahora bien, el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios administrarán libremente su hacienda pública, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo potestad de los Ayuntamientos, proponer las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, entre otros; dicha potestad, se reitera en el artículo 132 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua. Estas disposiciones se relacionan con el contenido de las Tablas y Valores de Suelo y Construcción de los Municipios, ya que estas sirven, entre otras cuestiones, para determinar y calcular la base gravable de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria; tal es el caso del Impuesto Predial, y en ciertos casos, del Impuesto Sobre Traslación de Dominio.

IV.- Atendiendo a lo anterior, tenemos que en las Tablas de Valores Municipales, conforme a la legislación aplicable, no solo se establecen los valores de suelo y construcción, según las características constructivas, geográficas y socioeconómicas de la propiedad inmobiliaria en el territorio de cada Municipio, sino que también se establecen los elementos que

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

serán considerados para determinar factores, que a su vez servirán para incrementar o demeritar el valor de las propiedades que correspondan.

En ese contexto, se desprende que de las técnicas valuatorias, los deméritos, son elementos fundamentales para amortiguar el impacto de los valores en grandes cantidades de elementos a valorar; históricamente, en las Tablas de Valores solo se contaba con deméritos para suelo urbano, no obstante, después de un detenido estudio en coordinación con la Dirección de Catastro Estatal de Gobierno del Estado, se consideró fundamental que las Tablas contaran con otros tipos de deméritos.

Por tanto, es que se considera que existe sustento suficiente para proceder con la reforma a la Tabla de Valores de Suelo y Construcción, a efecto de brindar certeza y proporcionalidad en las contribuciones, conforme a lo solicitado por los municipios antes mencionados.

V.- En conclusión, esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, después de realizar el análisis correspondiente de la solicitud y haciendo constar que no existieron propuestas u opiniones de la iniciativa de mérito a través del Buzón Legislativo Ciudadano, no encuentra obstáculo legal alguno, para dar curso a las iniciativas en los términos presentados.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

Por lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforman las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Buenaventura, para el Ejercicio Fiscal 2026, a efecto de reformar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Zonas Homogéneas de Valor, Tablas de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Tablas de Valores Unitarios de Suelo Rústico y Tabla de Factor de Demerito para terrenos con superficies que Exceden del lote tipo, para quedar en los siguientes términos:

...				
...				
VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.				
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO \$/M2.
...
...
...

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

...
...
...
...				
...				
...				
...				
...				
...				

...				
...				
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO \$/M2.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

...							
...							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.							
CLAVE DE VALUACIÓN				CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO \$/Ha.
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE				
...
...
...
...
...
...
...
...
...
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	\$ 121,900.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	\$ 106,000.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	\$ 100,000.00
3	0	4	1	Frutales en Formación	Privada	4	\$ 63,000.00
4	0	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	Privada	1	\$ 185,500.00

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

4	0	2	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	Privada	2	\$ 164,300.00
4	0	3	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	Privada	3	\$ 143,100.00
4	0	4	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	Privada	4	\$ 115,000.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	\$ 212,000.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	\$ 169,600.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	\$ 120,000.00
5	0	4	1	Frutales en Producción	Privada	4	\$ 84,900.00
6	0	1	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Privada	1	\$ 265,000.00
6	0	2	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Privada	2	\$ 227,900.00
6	0	3	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Privada	3	\$ 196,100.00
6	0	4	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Privada	4	\$ 165,000.00
...
...
...

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

4	1	3	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	Ejidal	3	\$ 135,000.00
4	1	4	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	Ejidal	4	\$ 115,000.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	\$ 200,000.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	\$ 160,000.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	\$ 120,000.00
5	1	4	1	Frutales en Producción	Ejidal	4	\$ 84,900.00
6	1	1	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Ejidal	1	\$ 250,000.00
6	1	2	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Ejidal	2	\$ 215,000.00
6	1	3	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Ejidal	3	\$ 185,000.00
6	1	4	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Ejidal	4	\$ 165,000.00
...
...
...
...
...

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

4	2	4	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	Comunal	4	\$ 115,000.00
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	\$ 200,000.00
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	\$ 160,000.00
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	3	\$ 120,000.00
5	2	4	1	Frutales en Producción	Comunal	4	\$ 84,900.00
6	2	1	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Comunal	1	\$ 250,000.00
6	2	2	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Comunal	2	\$ 215,000.00
6	2	3	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Comunal	3	\$ 185,000.00
6	2	4	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	Comunal	4	\$ 165,000.00
...
...
...
...
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	\$ 2,948.40
...	...	...	...	...	...	...	\$ 3,538.50
...	...	...	...	...	...	...	\$ 2,971.50
...	...	...	...	...	...	...	\$ 2,005.50
...	...	...	...	...	...	...	\$ 1,591.80

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

1,500.0001	2,000.0000	0.60
2,000.0001	2,500.0000	0.50
2,500.0001	5,000.0000	0.40
5,000.0001	10,000.0000	0.35
10,000.0001	Y MAS	0.30
FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE. EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE DEMÉRITO
0.0000	1000.0000	1.00
1000.0001	1500.0000	0.40
1500.0001	2000.0000	0.30
2000.0001	5000.0000	0.10
5000.0001	10000.0000	0.08
10,000.0001	Y MAS	0.06
FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE DEMÉRITO
0.0000	1,000.0000	1.00
1,000.0001	1,500.0000	0.40
1,500.0001	2,000.0000	0.30
2,000.0001	5,000.0000	0.10
5,000.0001	10,000.0000	0.08

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

10,000.0001	Y MAS	0.06
-------------	-------	------

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se reforman las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Jiménez, para el Ejercicio Fiscal 2026, a efecto de reformar la Tablas de Valores Unitarios de Suelo Rústico, para quedar en los siguientes términos:

...							
...							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.							
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)			
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	VALOR UNITARIO \$/Ha. PROPUESTA
...
...
...

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

...
...
...
5	0	1	1	Privada	Frutales en Producción	1	\$ 146,714.02
5	0	2	1	Privada	Frutales en Producción	2	\$ 111,585.30
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
5	1	1	1	Ejidal	Frutales en Producción	1	\$ 146,714.02
5	1	2	1	Ejidal	Frutales en Producción	2	\$ 111,585.30
...
...
...

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza a los H.H. Ayuntamientos de los Municipios de Buenaventura y Jiménez, para que realicen los cambios contables, administrativos o financieros a que, en su caso, hubiera lugar, con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto, con efectos retroactivos a partir del primero de enero del año 2026.

ECONÓMICO.- Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore la Minuta de Decreto en los términos en que deba publicarse.

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los nueve días del mes de abril del año 2026.

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

ASÍ LO APROBÓ LA COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA, EN REUNIÓN DE FECHA OCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2026.

	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/32

	<p>Dip. Joceline Vega Vargas Vocal</p>			
	<p>Dip. América Victoria Aguilar Gil Vocal</p>			
	<p>Dip. Brenda Francisca Ríos Prieto Vocal</p>			
	<p>Dip. María Antonieta Pérez Reyes Vocal</p>			

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/32

	<p>Dip. Francisco Adrián Sánchez Villegas Vocal</p>			
	<p>Dip. Leticia Ortega Máynez Vocal</p>			

Las firmas corresponden al Dictamen por el que se reforma la Tabla de Valores de Suelo y Construcción para los Municipios de Buenaventura y Jiménez, para el Ejercicio Fiscal 2026.