



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

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

DCPPHP/45/2017

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE. -**

**DECRETO No.  
LXV/APTVV/0480/2017 I P.O.  
UNÁNIME**

La Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, y 47, 80 y 81, del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, somete a la consideración del Pleno el presente dictamen, elaborado conforme a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 27 de octubre del presente año, se tuvo por recibida en esta Soberanía, la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cálculo de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria y que cobrará la administración municipal de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal de 2018.

Además, en cumplimiento del Artículo 28, fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, a dicha propuesta de Tablas de Valores se anexó el respectivo Acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento de Chihuahua, en Sesión Ordinaria 20/17 celebrada en fecha 25 de octubre del año en curso.

II.- La Presidencia del H. Congreso del Estado, con fecha treinta de octubre de 2017, 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,



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

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

**DCPPHP/45/2017**

Presupuesto y Hacienda Pública, la iniciativa de mérito a efecto de proceder al estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

**III.-** La iniciativa se sustenta en los siguientes argumentos:

*"VII.- EN DESAHOGO DEL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, OTORGA EL USO DE LA PALABRA AL REGIDOR CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN, A FIN DE QUE DÉ LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018. AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, SOLICITA EL USO DE LA PALABRA LA REGIDORA ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ, QUIEN PRESENTA POSICIONAMIENTO DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, DONDE EXPLICA PORQUE NO ESTÁN DE ACUERDO EN APROBAR EL DICTAMEN PRESENTADO POR EL REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN.*

*...ES SOMETIDO A VOTACIÓN DEL PLENO PARA SU APROBACIÓN, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 24 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; 12, 30, 66 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CON DIECISÉIS VOTOS A FAVOR Y TRES VOTOS*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

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

DCPPHP/45/2017

EN CONTRA, DE LA REGIDORA ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ, LA REGIDORA DANIELA ANDREA PÉREZ ABBUD Y DEL REGIDOR RICARDO PEÑA PARRA, SE TOMÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** SE APRUEBA EL ANTEPROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018, VINCULADOS A LA PROPIEDAD O POSESIÓN INMOBILIARIA, EN ATENCIÓN A LA INFLACIÓN PROYECTADA PARA EL AÑO 2018, ASÍ COMO AJUSTES EN DIFERENTES SECTORES Y CORREDORES COMERCIALES, EN EL ENTENDIDO DE QUE, PARA LOS EFECTOS DEL IMPUESTO PREDIAL LAS TABLAS DE VALORES, NO REPERCUTAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, PARA LO CUAL SE PROPONE EL SIGUIENTE PROYECTO DE DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO.- SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PROPUESTAS POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, MISMAS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN PARA EL VALOR CATASTRAL Y EL CÁLCULO DE LAS CONTRIBUCIONES EN MATERIA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, LAS CUALES SE ANEXAN AL PRESENTE DECRETO Y PASAN A FORMAR PARTE DEL MISMO.



ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 2018, DEBERÁ ACTUALIZARSE EL VALOR DE CADA UNA DE LAS CUENTAS DEL PADRÓN CATASTRAL CON BASE EN LAS TABLAS AUTORIZADAS, SUJETÁNDOSE A LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN LA REFERIDA LEY Y ESTE DECRETO.

ARTÍCULO TERCERO.- LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL DEBERÁ CALCULAR EL IMPUESTO PREDIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2018, UTILIZANDO EL MISMO VALOR BASE QUE SIRVIÓ PARA EL CÁLCULO DEL CITADO IMPUESTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

ARTÍCULO CUARTO.- PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES, A QUE SE REFIERE EL LIBRO II, TÍTULO III, CAPÍTULO IV, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018, SE OMITIRÁ LA APLICACIÓN DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 158 DEL REFERIDO ORDENAMIENTO JURÍDICO.

ARTÍCULO QUINTO.- TRATÁNDOSE DE PREDIOS QUE ESTÉN EN EL SUPUESTO DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, SE APLICARÁN LOS VALORES ACTUALIZADOS SI DICHOS PREDIOS FUERON REVALUADOS POR HABER TENIDO CAMBIOS FÍSICOS O DE URBANIZACIÓN QUE AFECTEN SU VALOR, ENTENDIÉNDOSE POR CAMBIO



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXV LEGISLATURA

DCPPHP/45/2017

*FÍSICO, LA ALTERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE UN PREDIO COMO: CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, REMODELACIONES, AMPLIACIONES, DEMOLICIONES PARCIALES O TOTALES, O CUALESQUIERA OTRA QUE AFECTE EL VALOR DEL PREDIO; Y POR CAMBIO DE URBANIZACIÓN, LA MODIFICACIÓN DE LAS OBRAS Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES QUE AFECTAN EL VALOR DEL PREDIO.*

**SEGUNDO.-** EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 28 FRACCIÓN XL DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, REMÍTASE EL PRESENTE ACUERDO AL H. CONGRESO DEL ESTADO PARA SU APROBACIÓN. ANTES DEL 31 DE OCTUBRE DE 2017".

**IV.-** En vista de lo anterior, las y los integrantes de la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, después de entrar al estudio y análisis de la iniciativa de mérito, formulamos las siguientes:

### CONSIDERACIONES

- 1.- El H. Congreso del Estado, a través de esta Comisión de Dictamen Legislativo, es competente para conocer y resolver sobre la iniciativa de antecedentes.
- 2.- 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



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXV LEGISLATURA

DCPPHP/45/2017

Municipal, ambos ordenamientos del Estado, con el objetivo esencial de dar cumplimiento al mandato contenido en la adición realizada por el constituyente permanente al Artículo 115, fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 23 de diciembre de 1999.

**3.-** El mandato constitucional y en consecuencia las reformas y adiciones a los cuerpos normativos mencionados, tienen el propósito de llegar a establecer que el valor catastral se iguale al valor de mercado de los predios, y darles facultades 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.

**4.-** En dicha reforma se estableció la obligación a cargo de los ayuntamientos para que, a más tardar el 31 de octubre de cada año, presenten a la consideración de esta Soberanía las tablas de valores referidas, mismas que de ser aprobadas por este H. Congreso del Estado, entrarán en vigor en el siguiente ejercicio fiscal.

Es así que, la iniciativa 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 los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2018.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXV LEGISLATURA

DCPPHP/45/2017

5.- En cuanto al contenido del proyecto, se identifican diversas tablas, como lo son, para uso de suelo en colonias o fraccionamientos, corredores, centro histórico, franjas, plazas, complejo industrial y mercados, zonas homogéneas, predios suburbano y rústico, construcción, instalaciones especiales, clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios y de antes de comunicación, así como, méritos, deméritos y criterios especiales para la valuación de suelo y construcción, entre otras.

6.- Otro punto a considerar es que, durante el ejercicio fiscal 2017, diversos municipios de la Entidad actualizaron los valores Unitarios de Suelo y Construcción, con el propósito de ir ajustando aquellas cuentas catastrales que aún estuviesen subvaluadas y se fueran acercando a su valor de mercado.

7.- Es el caso de lo realizado por el Municipio de Chihuahua que, incrementó en algunos sectores el valor del suelo y de la construcción en atención a la inflación proyectada para el año 2018, así como ajustes a la baja y alza en diferentes sectores y corredores comerciales, en el entendido de que, para los efectos del Impuesto Predial las tablas de valores, no repercuten en el pago del Impuesto Predial, situación que fue aprobada por mayoría de votos de los miembros del Cabildo.

Cabe dejar en claro que el citado Órgano Colegiado, al aprobar el Anteproyecto de Tablas de Valores para el Ejercicio Fiscal del 2018, asentó que a partir del 1º. de Enero del año 2018 deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las tablas autorizadas, sujetándose a las reglas



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

## COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA LXV LEGISLATURA

DCPPHP/45/2017

establecidas en la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y el acuerdo del H. Ayuntamiento.

**8.-** Por lo anterior, esta Comisión de Dictamen Legislativo considera que los municipios de la entidad, deberán continuar con la actualización de los valores catastrales subvaluados, de igual manera, de la zonificación correspondiente a los predios de su territorio y determinar el valor catastral de los mismos, con el propósito de que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción reflejen el valor de mercado de los inmuebles; en tanto eso sucede y con el propósito de no afectar la economía de los contribuyentes, se recomienda que la autoridad catastral municipal utilice para el cálculo del impuesto predial para el ejercicio del 2018, el mismo valor base que sirvió para el cálculo del impuesto predial al 31 de diciembre del 2017.

Como se ha dicho, y con el propósito de evitar confusiones o malinterpretaciones, se precisa que para el cálculo del Impuesto Predial para el ejercicio fiscal 2018, la autoridad aplicará los valores asentados al 31 de Diciembre del año 2017.

Debe mencionarse que dicha circunstancia no aplica para aquellos predios que estén en el supuesto de la fracción II del Artículo 28 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; es decir, se aplicarán los valores actualizados si los predios fueron revaluados por haber tenido cambios físicos o de urbanización que afecte su valor, entendiéndose por cambio físico, la alteración de las características físicas de un predio como: construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones parciales o totales, o cualesquiera otra que afecte el valor del predio;



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

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

DCPPHP/45/2017

y por cambio de urbanización, la modificación de las obras y demás servicios públicos municipales que afectan el valor del predio.

Cabe señalar que la autoridad catastral municipal deberá enviar a la Secretaría de Desarrollo Municipal del Gobierno 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.

**9.-** Finalmente, para efecto de la determinación de la base gravable del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal del año 2018, se omitirá la aplicación de la fracción II del Artículo 158 del citado ordenamiento jurídico.

**10.-** Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, no encuentra obstáculo legal alguno para dar curso a la iniciativa en los términos en que fue presentada, por lo que, nos permitimos poner a consideración de esta Honorable Asamblea, la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, aplicables para el Ejercicio Fiscal de 2018, correspondiente al Municipio de Chihuahua, las cuales entrarán en vigor el 1º de enero del año 2018, conforme al siguiente proyecto de:

**DECRETO**



**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, 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 2018, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** 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 2018, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.-** La autoridad catastral municipal deberá calcular el Impuesto Predial para el ejercicio del 2018, utilizando el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado Impuesto al 31 de diciembre de 2017.

Tratándose de predios que estén en el supuesto de la fracción II del artículo 28 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, se aplicarán los valores actualizados si dichos predios fueron revaluados por haber tenido cambios físicos o de urbanización que afecten su valor, entendiéndose por cambio físico, la alteración de las características físicas de un predio como: construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones parciales o totales, o cualquier otra



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

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

DCPPHP/45/2017

que afecte el valor del predio; y por cambio de urbanización, la modificación de las obras y demás servicios públicos municipales que afectan el valor del predio.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2018, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

**TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2018.

**ECONÓMICO.-** Aprobado que sea, túrnese a la Secretaría para que elabore la minuta de Decreto, en los términos en que deba publicarse.

**D A D O** en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los siete días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.



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

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

DCPPHP/45/2017

Así lo aprobó la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, en reunión de fecha **cinco de diciembre del año dos mil diecisiete**.

INTEGRANTES	FIRMA Y SENTIDO DEL VOTO
DIP. JESÚS ALBERTO VALENCIANO GARCÍA PRESIDENTE	 A Favor
DIP. ADRIANA FUENTES TÉLLEZ SECRETARIA	 A Favor
DIP. RUBÉN AGUILAR JIMÉNEZ VOCAL	<u>NO</u> ASISTIÓ
DIP. JORGE CARLOS SOTO PRIETO VOCAL	 A Favor
DIP. MIGUEL ALBERTO VALLEJO LOZANO VOCAL	<u>NO</u> ASISTIÓ

Estas firmas corresponden al dictamen que recae a la iniciativa con carácter de decreto, por medio de la cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, remite su proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2018.