



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0034/2024 I P.O.

LA SEXAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Matachí**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2025, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2024, según corresponda.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0034/2024 I P.O.

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 2025, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2025, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en cada Municipio.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0034/2024 I P.O.

pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2024, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2024 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0034/2024 I P.O.

PRESIDENTA


DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA

SECRETARIO



DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN
HUITRÓN

SECRETARIO



DIP. LUIS FERNANDO CHACÓN
ERIVES

MUNICIPIO DE MATACHÍ

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO \$/M2)
0	1, 2	39, 47, 38, 46, 37, 29, 22, 21, 27, 35, 26, 20, 42, 18, 52, 51, 45, 44, 43.	COLONIA CENTRO	\$94.49
2	2	46, 52, 51, 45, 44.	COLONIA CENTRO	\$67.49
3	1, 2	34, 33, 32, 31, 30, 29, 17, 28, 41, 40, 39, 38, 37, 47, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 16, 15, 14, 13, 12, 01, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 26, 42, 43, 44, 56, 55, 49, 48, 53.	COLONIA CENTRO	
4	1, 2, 4	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 17, 09, 33, 29, 28, 58, 57, 55, 54, 53, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 22, 21, 20, 19, 18, 24, 14, 58.	COLONIA CENTRO COLONIA TIERRA Y LIBERTAD COLONIA SIERRA BANDA	\$40.49
5	1	4, 8, 14, 10, 2, 1, 5, 3, 11, 12	BARRIO BELLAVISTA	\$40.49
6	3	21	TEJOLOCACHI	\$40.49
8	3	22, 25	TEJOLOCACHI	\$80.99
9	3	22, 23, 24	TEJOLOCACHI	\$64.79

NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.

MUNICIPIO DE MATACHÍ

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,859.07
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,439.93
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,209.54
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICA	"A"	\$2,948.80
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICA	"B"	\$2,246.30
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICA	"C"	\$1,843.12
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIANO	"A"	\$4,615.66
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIANO	"B"	\$3,626.65
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIANO	"C"	\$3,110.27
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$5,529.38
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,723.01
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,564.25
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,073.51
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,843.12
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$4,102.80
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,995.08
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,303.91
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$6,410.63
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,895.85
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$4,031.83
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERA	"A"	\$3,846.37
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERA	"B"	\$2,764.69
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$4,743.86
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$3,801.44

MUNICIPIO DE MATACHÍ

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO

FACTOR DE DEMÉRITO 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.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	2,500.00	0.50
2,500.01	4,000.00	0.40
4,000.01	5,000.00	0.30
5,000.01	Y MÁS...	0.20

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	2,500.00	0.50
2,500.01	4,000.00	0.40
4,000.01	5,000.00	0.30
5,000.01	Y MÁS...	0.20

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$1.11	1	\$ 16.65

MUNICIPIO DE MATACHÍ

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$64,789.96
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$48,591.73
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$24,480.29
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$11,227.80
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	-
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	-
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	-
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	-
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	-
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	-
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$79,760.37
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$79,760.37
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$79,760.37
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$8,957.70
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$7,239.79
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$5,705.93
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$4,601.56
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	1	-
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$1,128.92
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$1,043.02
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$871.22
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$662.63
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	1	-
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	1	-
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7	1	-
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$1,128.92
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$1,043.02
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$871.22
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$662.63

FACTOR DE MERCADO DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS:

(0) Propiedad Privada (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal Privada.

Ejemplos : Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad. 1 0 1 1
 Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad. 2 2 2 1
 Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad. 8 1 4 1

MUNICIPIO DE MATACHÍ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9387	0.9153	0.8891	0.769
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8503	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7975	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175