



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/03

H. CONGRESO DEL ESTADO

P R E S E N T E . -

DECRETOS No.

LXVIII/APTVV/0089/2024 AL

LXVIII/APTVV/0091/2024 I P.O

UNÁNIME

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 2025, las administraciones de tres Municipios del Estado: Camargo, Chihuahua y Juárez.

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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

III.- 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.

IV.- 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.

V.- Adicionalmente, sirve señalar que el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que presenta el Municipio de Chihuahua para el Ejercicio Fiscal 2025, encuentra justificación en los siguientes argumentos, los cuales son cita textual de la parte expositiva de la iniciativa:

"1. De conformidad con el artículo 115 fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/03

Es así como la Constitución Federal garantiza el derecho a la propiedad privada, lo que implica que el valor de los bienes inmuebles debe ser reconocido y protegido. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones permiten una valoración justa y objetiva de estas propiedades, asegurando que los propietarios sean compensados adecuadamente.

Asimismo, fortaleciendo la interpretación del citado precepto constitucional, se citan los siguientes razonamientos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

"HACIENDA MUNICIPAL. PRINCIPIOS, DERECHOS Y FACULTADES EN ESA MATERIA, PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS." Cuyo contenido, dentro del inciso f) a la letra dice: "...f) la facultad constitucional de los ayuntamientos, para que en el ámbito de su competencia, propongan a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, propuesta que tiene un alcance superior al de fungir como elemento necesario para poner en movimiento a la maquinaria legislativa, pues ésta tiene un rango y una



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

visibilidad constitucional equivalente a la facultad decisoria de las legislaturas estatales; ...".

PREDIAL. LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017 DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, QUE SIRVE DE BASE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO, ES UN ACTO FORMAL Y MATERIALMENTE LEGISLATIVO.

La tabla de valores unitarios citada, publicada en el Periódico Oficial local el 24 de diciembre de 2016, constituye formal y materialmente un acto legislativo y no una decisión arbitraria y unilateral de la autoridad administrativa, pues el artículo 22 de la Ley de Catastro de la entidad establece que de conformidad con ésta y con las normas técnicas aplicables, los Ayuntamientos enviarán anualmente al Congreso, a más tardar el treinta y uno de octubre, para su aprobación y posterior publicación en el medio oficial de difusión mencionado, 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, como lo es el predial, durante el ejercicio fiscal siguiente; que en caso de no cumplirse con oportunidad lo señalado, las tablas referidas aprobadas para el año en curso continuarán vigentes para el siguiente; de ahí que, una vez presentada ante el Congreso la



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

propuesta correspondiente, discutida y aprobada por ese órgano legislativo, entonces se cumple con el principio de legalidad tributaria, pues en ese momento se erige como un acto formal y materialmente legislativo.

En ese sentido, la emisión de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Chihuahua, permite a la función catastral del municipio ordenar, actualizar y sistematizar la información referente a la propiedad inmobiliaria, permitiendo a la autoridad hacendaria determinar de una manera más equitativa y proporcional los impuestos referentes a la propiedad de inmuebles.

2. *Dado que, de la dinámica económica así como la de las características de la propiedad inmobiliaria, es menester que la Autoridad Catastral se encuentre en un constante análisis para ajustar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Chihuahua, las cuales son entre otras cosas, la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.*

Es por lo anterior, que con el propósito de brindar una mejora municipal integral, principalmente para la celebración de los actos en los que intervenga la Autoridad Catastral; así como las entidades privadas autorizadas que requieren estimar el valor de los bienes inmuebles, y actos jurídicos, se elaboró la propuesta de las Tablas de Valores



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Chihuahua con la finalidad de establecer los criterios, principios y definiciones utilizados para determinar el valor catastral de un predio. Asimismo, se incorporan requisitos generales y valores que deben observarse para la prestación del servicio de valuación a fin de garantizar a los ciudadanos que la valuación de su propiedad sea emitida con uniformidad, eficacia y confianza. La presente propuesta proporciona a su vez los criterios de observancia obligatoria para los profesionales de los servicios de valuación para obtener el valor catastral de un predio, así como también facilita al ciudadano conocer la identidad y el mecanismo por virtud del cual se obtiene el valor catastral de su propiedad, garantizando así la seguridad jurídica.

En tanto que el catastro como parte de la administración pública tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio de Chihuahua, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica y económica para fines tanto legales como impositivos.

Asimismo, que los valores catastrales se encuentran por debajo de los valores reales y comerciales actuales. Aspecto que puede ser un factor determinante en el rendimiento de los tributos locales relacionados con la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Chihuahua. La actualización de los valores catastrales a valores reales o actuales para



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

el Municipio de Chihuahua no solo trae consigo beneficios fiscales, si no también para que la Autoridad Catastral y los propios contribuyentes tengan acceso a un conocimiento más exacto del valor de la propiedad inmobiliaria dentro del municipio.

Que, en otro orden de ideas, la misma Constitución Federal en su artículo 31, fracción IV, prevé la obligación de los mexicanos de contribuir para el gasto público, así de la federación, como de la Ciudad de México o del Estado y Municipio en que residan, disponiendo que dicha contribución siempre será de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

De igual forma, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el principio de legalidad tributaria contenido en el citado artículo exige que los tributos se prevean en la ley y que deben en ésta especificarse sus elementos esenciales, para que el sujeto obligado conozca con certeza la forma en que debe cumplir con su obligación de contribuir a los gastos públicos y no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras.

3. *Que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones son el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento establecido en la Ley y contenidos en los planos de las zonas respecto al valor del terreno, así como la relación con las*



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/03

clasificaciones de Construcciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de los bienes inmuebles asentados dentro del territorio Municipal.

Las cuales sirven como base para la obtención del valor catastral de los inmuebles, el cual es utilizado para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos, fiscales y de planeación. Los municipios realizan el cobro respecto de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, como es el caso de los impuestos inmobiliarios, mismos que representan la principal fuente de ingresos propios de los municipios. En ese contexto, aproximar los valores catastrales a los valores de mercado, redundará en beneficio no solo para los municipios, sino también para los ciudadanos al incrementarse el valor de sus inmuebles y, por ende, de su patrimonio.

4. *Es crucial que las tablas se actualicen regularmente para reflejar las variaciones en el mercado inmobiliario, el desarrollo urbano y cambios en la legislación. Esto asegura que los valores sean pertinentes y equitativos.*

Sin embargo, los valores que se estipulan en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Chihuahua permanecen por debajo de los valores reales que se manejan en el mercado inmobiliario, mismos que deben ajustarse de manera



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

constante para llegar eventualmente a equipararse a los valores del mercado. No hacerlo redundaría en un detrimento del patrimonio de las familias chihuahuenses y además conduciría a una baja recaudación, comparada con las grandes necesidades que requiere la sociedad que los integra. Por ello, es menester que esa Legislatura el dotar al Municipio de Chihuahua de elementos sólidos que les signifiquen herramientas técnicas útiles y suficientes para poder allegarse de recursos, haciendo necesario entonces llevar a cabo una actualización de los valores que están vigentes, impactando de forma benéfica en diferentes sectores de los municipios dado que el crecimiento de las demandas de la población permite proyectar la proporcionalidad de realidad social y económica, que permita hacer frente a las necesidades del Municipio.

5. *Además de ello, es de precisarse que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones contenidas en la presente iniciativa, establecen la descripción de las clasificaciones por uso de construcción, tratándose de tres categorías de construcción básicas, a saber: Habitacional, Comercial e Industrial, así como su respectiva clasificación por tipología y clase, lo que implica la clasificación y puntualización de los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para determinar las respectivas contribuciones, lo que genera certidumbre y seguridad jurídica al contribuyente, pues con ello además se dejan establecidos los factores necesarios o*



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

parámetros para determinar a qué categoría corresponde la edificación de que se trate, trayendo consigo que la autoridad tenga los elementos de su determinación, garantizando así el pleno cumplimiento del principio de legalidad tributaria.

Asimismo, a efecto de garantizar este principio, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio 2025, para su aplicación toman en consideración el acuerdo 385/2021 publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Chihuahua, mediante el cual se publican los Lineamientos del Sistema de Información Geográfica del Municipio de Chihuahua, en concordancia con lo dispuesto en la Sesión Ordinaria 02/01 del H. Ayuntamiento de Chihuahua de fecha 26 de febrero del año 2021, asimismo el artículo 27-veintisiete del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, delimita el propósito del Sistema de Información Geográfica del Municipio de Chihuahua, fungiendo como una valiosa herramienta informativa auxiliar que le brinda claridad y precisión al ciudadano, el cual para efectos de las presentes Tablas, es una herramienta de consulta de información destinada a geo-referenciar en tiempo real grupos de datos operativos del municipio, tales como: datos catastrales, infraestructura, equipamiento urbano, transporte, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de este último grupo en específico en su apartado de PDU2040 Séptima actualización, del cual se toma en cuenta únicamente la zonificación secundaria; así como



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

los Los Lineamientos de Asignación de los Factores de Incremento y Demérito de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que establecen los procedimientos de medición y verificación, así como los mecanismos y fuentes para la asignación de los factores de incremento y demérito autorizados por el Municipio de Chihuahua. Publicados en la Gaceta Municipal No. 271-I en Chihuahua, Chihuahua, el 26 de diciembre de 2022.

6. *Que para la determinación del valor unitario en suelo urbano, suburbano y rústico se realiza un estudio y diagnóstico de los valores de mercado comparables a cada uno, se lleva a cabo una investigación de campo en la cual se corrobora la disponibilidad de servicios, equipamiento e infraestructura con los que cuentan, así mismo se contempla el Plan de Desarrollo Urbano 2040, también conocido como Plan Director Urbano el cual es el instrumento que define las directrices hacia el desarrollo sostenible de nuestra ciudad con una proyección hacia el año 2040 considerando la participación ciudadana como principio rector para la construcción de un escenario de futuro o visión de largo plazo. Identificando así los componentes claves para construir el futuro anhelado, planteando la relación de unos con otros y fomentando su evaluación técnica y social para garantizar el cumplimiento de la visión. Siendo el caso, que de dicho Plan, se toma en consideración únicamente la Zonificación Secundaria, la cual determina los usos de suelo y destinos permitidos, prohibidos o*



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

condicionados de las áreas que componen un centro de población y que fijan las normas urbanísticas correspondientes a los predios y edificaciones, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo, las densidades y alturas.

Asimismo, que el estudio de valores unitarios de suelo y construcción se realiza para la actualización de los valores catastrales investigando los valores de mercado, tomando en cuenta el uso de suelo, las modificaciones registradas, cuando los servicios e infraestructura urbana fueron mejorados y cuando sea evidente un alza en los valores comerciales de los inmuebles de una zona, contando con la participación de los expertos en valuación.

7. *Que las tablas de valores de suelo y construcciones son una herramienta fundamental para la planificación y gestión urbana en el municipio. Su importancia radica en varios aspectos clave:*

- Valoración Fiscal: Estas tablas permiten establecer el valor catastral de propiedades, lo que es esencial para calcular impuestos inmobiliarios. Un sistema de valoración justo y actualizado asegura una recaudación equitativa que puede ser destinada a servicios públicos.*
- Planificación Urbana: Facilitan la toma de decisiones sobre el uso del suelo y la zonificación. Al conocer el valor de distintas áreas, el*



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

municipio puede orientar inversiones y desarrollar políticas que fomenten un crecimiento ordenado y sostenible.

- *Desarrollo Económico: Proporcionan información valiosa a desarrolladores e inversores sobre el potencial económico de diferentes zonas. Esto puede incentivar la inversión en áreas que necesitan revitalización o desarrollo, contribuyendo al crecimiento económico local.*
- *Transparencia y Equidad: Al establecer criterios claros para la valoración de propiedades, se promueve la transparencia en la administración pública y se reducen los conflictos por la valoración desigual de inmuebles. Esto fomenta una mayor confianza de la ciudadanía en la gestión municipal.*
- *Gestión del Territorio: Permiten al municipio identificar áreas de mayor valor y potencial de desarrollo, lo que es crucial para la gestión del territorio y la conservación de recursos naturales.*
- *Adaptación a Cambios: Las tablas deben actualizarse periódicamente para reflejar cambios en el mercado inmobiliario, lo que ayuda al municipio a adaptarse a nuevas realidades económicas y sociales.*

En resumen, las tablas de valores de suelo y construcciones son esenciales para una gestión municipal eficiente, promoviendo la equidad, la sostenibilidad y el desarrollo económico. Su correcta



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

implementación y actualización son clave para el bienestar de las comunidades.

8. *Que, si bien es cierto, es facultad de los municipios formular sus propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, como en la especie sucede, cuyos valores serán la base para realizar el cálculo de un impuesto real, también es cierto que dicho impuesto se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributaria se proyectan fundamentalmente en el proceso de determinación de tales valores, los que deben ser equiparables a los de mercado y a las tasas aplicables para el cobro conducente, razón por la que el mencionado proceso debe ser realizado por la Legislatura del Estado, en coordinación con los Municipios.*

Por lo cual, atendiendo a la naturaleza del presente ejercicio legislativo, el mismo ha de considerarse especial, dado que nos encontramos en presencia de una potestad tributaria compartida entre el Municipio de Chihuahua (autoridad Administrativa) y el Poder Legislativo, ya que este se considera un acto dual en el que necesariamente intervienen el Municipio y el Congreso del Estado.

En esa tesitura, atendiendo a las disposiciones del DECRETO No. 112-04 I.P.O. por medio del cual se reforman y adicionan diversos artículos del



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

Código Municipal para el Estado, Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 104 del 29 de diciembre de 2004, en su Artículo 4-Cuarto Transitorio. Así mismo por virtud del DECRETO No. 112-04 I P.O. por el cual se deroga el Decreto No. 562-02 I P.O., publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día 11 de enero del 2003, Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 104 del 29 de diciembre del 2004, la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, en su Artículo 4-Cuarto Transitorio, se realizó una investigación con la participación de peritos valuadores autorizados a fin de obtener el Estudio Integral de Valores de Mercado para elaborar la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones remitida por el municipio, y cuya iniciativa nos ocupa, se acompaña a la presente dictamen técnico correspondiente.

De lo anterior se puede apreciar, que existe una base legal que faculta a los Municipios, para que realicen las investigaciones pertinentes, a fin de que determinen, con la participación de peritos valuadores autorizados, el valor unitario de suelo como de las construcciones, que servirán de base para poder cuantificar los impuestos inmobiliarios.

Así los ayuntamientos, a fin de obtener el Estudio Integral de Valores de Mercado, podrán auxiliarse de peritos expertos, para que, con base en sus opiniones, realicen una propuesta de las tablas de valores, que forzosamente someterán a la consideración del Congreso del Estado,



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

logrando así cuantificar los valores unitarios de referencia, claro acorde al valor de mercado correspondiente, tal y como lo prevé el artículo 21 de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua.

Cabe destacar que la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sostenido que la facultad otorgada a la autoridad administrativa para obtener un valor que incide en la base del impuesto no implica una violación a la garantía de legalidad tributaria, siempre que se trate de un valor que debe ser obtenido por un órgano técnico con base en los datos observados a lo largo del tiempo y mediante un análisis comparativo.

Dicho criterio se encuentra en la Tesis 2a./J. 155/2006, sustentada por la Segunda Sala de la suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, noviembre de 2006, Novena época, página 196, que dice:

LEGALIDAD TRIBUTARIA. SU ALCANCE CUANDO EL LEGISLADOR FACULTA A UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA PARA ESTABLECER EL VALOR DE UN FACTOR DE ACTUALIZACIÓN QUE INCIDE EN EL MONTO DE LA BASE GRAVABLE O EN LA CUANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA ACCESORIA.



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

Para verificar el apego al principio de legalidad tributaria, contenido en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de los actos formales y materialmente legislativos en los que se faculta a una autoridad administrativa para establecer el valor de un factor que incide en el monto de la base gravable o tiene algún efecto sobre una obligación tributaria accesoria, pero constituye un parámetro que debe tomarse en cuenta por todos los contribuyentes que se ubiquen en el supuesto normativo, resulta relevante distinguir si la actividad encomendada a quien la aplica, se limita a recabar un dato que deriva del mercado, o bien constituye un valor que por la naturaleza del fenómeno a cuantificar implica, necesariamente, que un órgano técnico con base en los datos observados a lo largo del tiempo, y del análisis comparativo que realice de éstos, obtenga el valor que trasciende al monto de la respectiva obligación tributaria. En el primer supuesto, si la ley únicamente dispone que ese valor o precio debe tomarse en cuenta para efectos tributarios, sin precisar el mecanismo que seguirá para conocerlo, ello no implica dejar al arbitrio de la autoridad la fijación del monto correspondiente, pues al señalar que debe considerarse el valor que las fuerzas del mercado fijan en un momento específico a un determinado bien o a un indicador económico, la actividad técnica de la autoridad administrativa se limita a capturarlo de la realidad económica, lo



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

que no significa comparar datos observados en diversos momentos, sino simplemente acudir a lo que en un momento dado revela el mercado, por lo que no queda al arbitrio de órganos ajenos al Poder Legislativo la determinación de los elementos que trascienden al monto de las cargas tributarias de los gobernados, pues será la realidad económica que se ordena valorar y no la voluntad de las autoridades administrativas la que determine la afectación patrimonial que una contribución o una obligación tributaria accesoria representa para los gobernados, sin desconocer que el órgano técnico competente puede incurrir en una aplicación incorrecta de la ley por una apreciación equivocada de esa realidad. En cambio, en el segundo supuesto, como sucede por ejemplo con el valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, sí es necesario que el legislador prevea qué procedimiento debe seguir el órgano técnico para obtener dicho valor, pues éste deriva de comparar el movimiento de los precios a lo largo del tiempo y para obtenerlo no basta con levantar datos del mercado relativos a un mismo momento, sino que se comparan diversos valores (precios del mes base y del mes al que se refiere el Índice), y es la necesidad de acotar el arbitrio para realizar tal comparación, en aras de respetar el principio de legalidad tributaria, lo que torna indispensable prever en un acto formal y materialmente legislativo el procedimiento al cual debe sujetarse el órgano técnico que lleve a cabo la cuantificación y



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

comparación de los valores observados en diversos momentos, de manera que se impida su actuación arbitraria y, además, se genere certidumbre a los gobernados sobre los factores que inciden en la cuantía de sus cargas tributarias.

9. *Las autoridades catastrales municipales, en el ámbito de su competencia establecieron los valores unitarios, con base a estudios de mercado que implica la participación del personal técnico especializado de la Subdirección de Catastro del Municipio de Chihuahua así como también los representantes de: Colegio de Especialistas en Valuación del Estado de Chihuahua, Colegio de Especialistas y Maestros en Valuación de Chihuahua, Colegio de Valuadores San Felipe El Real de Chihuahua, Colegio de Arquitectos de Chihuahua, Instituto Mexicano de Valuación Regional de Chihuahua, Colegio de Ingenieros Civiles de Chihuahua A.C. y Barra de Arquitectos de Chihuahua, para analizar los valores de mercado y así llegar a un común acuerdo para la determinación de los Valores contenidos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Chihuahua; quienes emitieron Dictamen Técnico, que se anexa al presente documento. Para luego someterse vía Comisión de Hacienda someterse al escrutinio del H. Cabildo del Municipio de Chihuahua, debidamente integrado por la totalidad de los regidores y regidoras los cuales son la representación democrática proporcional de los Ciudadanos Chihuahuenses, una vez aprobado dicho proyecto,*



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

se remite al H. Congreso del Estado de Chihuahua, a efecto de que los diputados y diputadas, emitan su voto correspondiente.

10. *Considerando los datos del Banco de México para el año 2024 la inflación de enero a agosto ha estado al alza.*

Este índice es de suma importancia para el mercado inmobiliario, ya que influye en el poder adquisitivo y en el valor de mercado de las viviendas. Al aumentar el valor de mercado, implica considerar un aumento en el valor unitario de suelo y construcciones de las Tablas de Valores, para mantener los valores catastrales actualizados de las viviendas para el ejercicio fiscal 2025.

Además de monitorear el crecimiento económico de un territorio, es importante considerar cómo este se traduce en bienestar, siendo el poder adquisitivo de la población un indicador clave de cómo la economía crece a mayor o menor ritmo que los precios de los bienes básicos.

La inflación es un proceso económico provocado por el desequilibrio existente entre la producción y la demanda; causa una subida continua de los precios de la mayor parte de los productos y servicios y una pérdida del valor del dinero para poder adquirirlos o hacer uso de ellos.



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/03

Aún y cuando el Municipio de Chihuahua es la segunda ciudad con mayor aportación a la economía estatal, aún presenta retos importantes en materia de aceleración de la economía, poder adquisitivo y competitividad, así como en la atención de los servicios públicos que debe atender, siendo el fortalecimiento de las finanzas y la actualización de los valores catastrales a la realidad social y económica actual, una estrategia directa para atender este factor.

Asimismo, toda vez que uno de los aspectos más importantes con relación a la determinación de los principales tributos inmobiliarios locales, lo constituye la valoración de los inmuebles, función que, en alguna medida, tiene un carácter subjetivo que le otorga el concepto mismo de "valor", el cual precisamente goza de esa naturaleza.

Tomando en consideración que la elaboración de actualizar los valores contenidos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones debe realizarse de manera constante y permanente para no perder la eficacia de la valuación catastral, lo cual es de suma importancia para efectos tributarios y mantener un conocimiento del valor de la propiedad inmueble en el municipio, motivo por el cual se llevo a cabo en apego a las leyes y reglamentos aplicables, y bajo un estricto análisis del impacto social y económico para la ciudadanía de Chihuahua, motivo por el cual es menester, señalar que el ajuste a las



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones contienen un incremento de los valores unitarios del 4.53% de conformidad con la inflación determinada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por el Instituto Nacional Estadística y Geográfica del periodo de septiembre de dos mil veintitrés a agosto de dos mil veinticuatro.

11. Como aspectos a considerar es preciso señalar que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Chihuahua para el ejercicio 2025 se apegan a lo establecido en la Ley de Catastro de Chihuahua y el Reglamento de la Ley de Catastro de Chihuahua, no obstante, de conformidad con el principio constitucional referente a la libre hacienda municipal consagrado en el artículo 115 fracción de la Constitución Federal, siendo el Municipio quien establece las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, se deberá atender en su aplicación a los conceptos señalados en las mismas.

12. Es de señalarse que, en el presente cuerpo normativo se adicionan once nuevos fraccionamientos: Cima del Pedregal, Esla, Laderas del Rejón, Nueva Viscaya Residencial, Paseo del Cimarrón, Paseo del Coyote, Paseo del Lince, Turia, Laos, Cumbres de Dominion, Cordillera Norte; Siete Condominios Habitacionales: Finca San Juan, Loft Bahías, Paki Living, Parque Revolución, Real Santa Rita,



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/03

Tecomatlán, Magnolia Living; Cinco Condominios Mixtos: Briones 400, Domus, Matilde Lofts, Valkirya, Quorum; Seis Condominios Comerciales: Plaza Cafetales, Plaza Caleres, Plaza Misión, Plaza San Miguel, Plaza Summa, Edificio 900N Plaza Ciudadela; Un Condominio Industrial: Integra MX Centro Logístico."

Es así que los Municipios de Camargo, Chihuahua y Juárez someten a consideración de este H. Congreso del Estado los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2025, 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 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 2025, para efecto de lo



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/03

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 2025, para los 3 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, a través de esta Comisión de Dictamen Legislativo, es competente para conocer y resolver sobre las iniciativas descritas en el apartado de antecedentes.

De lo anterior, durante el proceso de estudio y análisis, se llevaron a cabo reuniones de la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con el propósito de conocer, analizar y razonar el contenido de los proyectos que



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

presentaron 3 Municipios, respecto de sus Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2025.

II.- 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 Municipal, ambos ordenamientos del Estado. Este Decreto tuvo como objetivo 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.

En ese sentido, las reformas y adiciones a los cuerpos normativos mencionados tienen como propósito establecer que el valor catastral refleje el valor de mercado de los predios, así como darle la facultad 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.

III.- En dicha reforma se estableció la obligación a cargo de los Ayuntamientos para que, antes del 31 de octubre de cada año, presenten a la consideración de este Poder Legislativo, las Tablas de Valores, mismas que de ser aprobadas, deberán entrar en vigor en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente a aquel en el que se hayan aprobado y en caso de no cumplirse con oportunidad, lo antes



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/03

señalado, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el año en curso continuarán vigentes para el ejercicio fiscal siguiente.

Es así que los municipios de Camargo, Chihuahua y Juárez cumplen 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 las contribuciones que graven la propiedad inmobiliaria; en este caso, durante el Ejercicio Fiscal 2025.

IV.- En cuanto al contenido específico de los proyectos en estudio, se identifican diversas Tablas de Valores Unitarios conforme a la legislación aplicable, según las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio de cada Municipio, como lo son: para suelo urbano por zonas homogéneas; corredores comerciales; suelo suburbano; reposición nuevo para construcciones, desde tipo habitacional, comercial, industrial, etcétera, hasta de instalaciones especiales y obras complementarias; asimismo, estas contienen las tablas para aplicar los factores de incrementos y deméritos; la clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios y de antenas de comunicación; suelo rústico para propiedad privada, ejidal y comunal; uso de suelo para actividades mineras, así como las tablas de depreciación del método de Ross-Heidecke, entre otras.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/03

Forma parte integral de cada uno de los proyectos referidos, la demás documentación e información que, de carácter técnico y descriptivo, da sustento a la elaboración y justificación de los mismos. Asimismo, se describe la metodología y las normas técnicas aplicables, para la elaboración del proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, estableciéndose con ello 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 2025, considerando las diversas características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria en los territorios de los municipios de Camargo, Chihuahua y Juárez.

Chihuahua	<p>El H. Ayuntamiento aprobó incremento del 4.53% y la adición de 14 fraccionamientos y 9 condominios.</p> <p>Se observa:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Presenta una sección normativa adicional a las Tablas, con modificaciones referentes al 2024, en el artículo 6, 7, 9, 10, 39, 45, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 72, 83, 84, 88, 89, 90, 91.
-----------	---

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



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

	<p>➤ Variaciones en el porcentaje autorizado, la mayoría de ellas derivadas del redondeo de centavos.</p>
Camargo	<p>El H. Ayuntamiento aprobó incremento del 10% general.</p> <p>Se observa:</p> <p>➤ En la Tabla de Suelo Urbano por Zona Homogénea se incrementa en el sector 012, con el 9% y el resto al 10%.</p> <p>Se elimina el sector catastral 6, manzana 18, Parque Industrial Camargo.</p> <p>Se adiciona el sector catastral 027 de la zona 3, Col. Agrícola Industrial, Fraccionamiento Santa Anita.</p> <p>Se adiciona el sector catastral 032 en la zona 3, Fraccionamiento El Monumento.</p> <p>Se adiciona el sector catastral 040, Comunidad El Guamis.</p> <p>➤ En la Tabla de Suelo Urbano por Zona Homogénea, Valor de Vialidad, los porcentajes de incremento varían del 9.15 al 9.55.</p> <p>Se adiciona la vialidad División del Norte, de Avenida Luis H. Alvares a Calle Nuevo León.</p> <p>➤ En Tabla de Valores para Construcciones, se realizan incrementos que van 4.73% hasta 12.07%.</p> <p>Se presenta la disminución del 23.81% en la clave de Valuación 4-2-2-2</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

➤ En la tabla de Zona Homogénea de Valor presenta variaciones de incremento del **9.03%** al **10%**.

Se elimina el sector catastral 026 de la Zona 3, Libramiento Camargo-Delicias-Jiménez, Fracc. Avellanedas.

Se elimina el sector 14 de la zona 03, Colonia Mirador.

Se adicionan el sector 027 a la zona 3, Col. Agrícola Industrial, Fraccionamiento Santa Anita.

Se adiciona el sector 032, de la zona 03, Fraccionamiento El Monumento.

Se adiciona el sector catastral 040, Comunidad El Guamis.

➤ En la Tabla de Suelo Rustico, se incrementa con porcentajes desde el **4.76%** hasta **14.29%**.

➤ Sin modificación en la Tabla de Factor De Demérito Para Terrenos Con Superficie Que Excede El Lote Tipo.

➤ En la Tabla de Instalaciones Especiales, no se impactó el incremento y se adicionan nuevos conceptos y se modifica la unidad de medida de pozos.

➤ La Tabla de Obras en Proceso sin Incremento.

➤ Tabla de actividad Minera al **10%**.

➤ La Tabla de Paneles Solares se incrementó **al 10% y 9.94%**.

➤ La Tabla de Antenas sin modificación.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/03

	<ul style="list-style-type: none">➤ En la Tabla de anuncios publicitarios, no hay incrementos, se disminuye desde el 5% hasta el 37%
Juárez	<ul style="list-style-type: none">➤ Tabla de Celdas solares sin modificación. <p>Propuesta aprobada en los términos que se presenta, se solicita omitir el artículo cuarto del Decreto, referente a la excepción del art. 152 del Código Municipal.</p> <p>Se observa:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Sin incremento en tabla de construcción.➤ Sin modificación en Tabla de Demerito de Construcción.➤ Sin modificación en tabla de Demerito a Suelo Urbano, Semiurbano y Rústico.➤ En la Tabla de Corredores de valor, no se incrementan Valores, se elimina el corredor Av. Paso del Norte, desde "Av. Vicente Guerrero-Francisco Villa a la Av. De los Insurgentes" y en el corredor Blvd. Independencia, el desde Manuel J. Clouthier (Jilotepec) a Cuatro Siglos.➤ Tabla de Valores Unitarios de Suelo, se eliminan el sector 6, Fovissste y 134, Veredas del Sol;➤ Con incrementos que van desde el 0% hasta el 2 con 70.59%, y la adición de 24 sectores catastrales.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/03

Es importante mencionar que durante el estudio de los proyectos presentados por los Municipios antes mencionados, se han detectado por este órgano dictaminador diversas inconsistencias, con referencia en las Tablas aprobadas para el Ejercicio Fiscal vigente, tales como reestructuras con eliminación de valores y sectores, omisión de tablas vigentes aplicables, presentación de nuevas tablas sin valores, disminuciones, entre otras, por lo que con la finalidad de brindar certeza jurídica a dichos entes municipales en el cobro de las contribuciones que les corresponden en materia inmobiliaria, es que se ha considerado pertinente adecuar y corregir esta información.

VI.- Para los efectos de la tabla de valores unitarios para suelo y construcción del Municipio de Chihuahua, sirve mencionar que el proyecto contiene un articulado de 91 disposiciones jurídicas, denominado "Normas y Procedimientos", que 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.

VII.- Tal y como fue referido, durante el presente Ejercicio Fiscal, el Municipio de Chihuahua, en estudio actualizó los valores unitarios de suelo y construcción, con el propósito de ir ajustando las cuentas catastrales y se fueran acercando a su valor de mercado. En ese sentido, respecto de la propuesta de Tablas de Valores para el Ejercicio Fiscal de 2025, esa tendencia se reprodujo en todos los valores



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

del Municipio, considerando asimismo la actualización de fraccionamientos y condominios en sus diferentes clasificaciones.

VIII.- Por otra parte, esta Comisión considera pertinente que la parte recaudadora siga insistiendo con los contribuyentes, para que registren sus predios que aún no están en el Padrón Catastral, y en su momento redunde en los beneficios de una mayor captación de recursos municipales; lo anterior, al considerar que es de suma trascendencia instrumentar acciones enfocadas a la recuperación de rezago por concepto del Impuesto Predial, que en consecuencia, se verá reflejado en la eficiencia recaudatoria, siendo esta última, un componente importante en las fórmulas de distribución de participaciones federales y estatales.

IX- Asimismo, esta Comisión de Dictamen Legislativo considera que los Municipios de la Entidad deben continuar con la actualización de los valores catastrales subvaluados, de igual manera, de la zonificación correspondiente a los predios de su territorio y determinar su valor catastral, con el propósito de que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción reflejen el valor de mercado de los inmuebles, tal y como lo establece el marco jurídico aplicable.

Cabe señalar que la autoridad catastral Municipal deberá enviar a Catastro 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.



Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

X.- Respecto a las características del formato preestablecidas por este H. Congreso del Estado, para la integración y presentación de los proyectos de Tablas de Valores, continúa prevaleciendo y observándose que, en algunos casos, no se atienden los elementos formales y los requerimientos necesarios en el formato y diseño homogéneo del proyecto, para su posterior publicación. Por ello, quienes integramos esta Comisión de Dictamen Legislativo, reiteramos que es necesario la implementación y reglamentación de lineamientos y características, que permitan homologar los diversos proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, esto, en miras de establecer las bases para sistematizar su presentación y generar información ágil y oportuna.

XI.- 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 2025, correspondientes a los tres Municipios en estudio, conforme al siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por los HH. Ayuntamientos de los Municipios de Camargo, Chihuahua y Juárez, mismas que servirán de base para la



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

determinación del 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 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.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 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 1° de enero del año 2025.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda

Pública

LXVIII/DCPPHP/03

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios a que refiere el presente Dictamen 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 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública LXVIII/DCPPHP/03

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 diez días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

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

	INTEGRANTES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	Dip. Jorge Carlos Soto Prieto Presidente			
	Dip. Roberto Arturo Medina Aguirre Secretario			



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

**Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda
Pública**
LXVIII/DCPPHP/03

	Dip. Carla Yamileth Rivas Martínez Vocal			
	Dip. Joceline Vega Vargas Vocal			
	Dip. América Victoria Aguilar Gil Vocal			
	Dip. Brenda Francisca Ríos Prieto Vocal			
	Dip. María Antonieta Pérez Reyes Vocal			



H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"

Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública

LXVIII/DCPPHP/03

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

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 2025 DE 3 MUNICIPIOS.