

En Ciudad Juárez, Chihuahua, a 17 de octubre de 2025

Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel
**Secretario de la Presidencia Municipal y
del Honorable Ayuntamiento de Juárez**
Presente.

HEROICA
CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027
17 OCT. 2025 11:41am
vale
RECIBIDO
DESPACHO DEL SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO

Atendiendo lo dispuesto por los artículos 64, fracción XII, 76 y 152 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, se remite el dictamen que contiene el proyecto de acuerdo que a continuación se detalla, a fin de que sea incluido en los asuntos a tratar durante la próxima sesión previa y de Cabildo correspondiente, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

El quince de octubre de dos mil veinticinco se recibió en la coordinación de la Comisión edilicia de Hacienda el oficio SA/GOB/797/2025 firmado por el titular de la Dirección de Gobierno, en donde se turna diverso documento TM/DC/PPTO/039/2025 que contiene la solicitud de la Tesorería Municipal para dictaminar el Anteproyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026.

Luego, es revisado por la Comisión de Hacienda en la sesión treinta y cuatro extraordinaria del diecisiete de octubre; en donde comparecieron representantes de la Tesorería y Catastro y expusieron que respecto a las Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción vigentes en comparación con el anteproyecto de mérito, se reporta que de las 27 Zonas Homogéneas con valores de suelo que reconoce el documento, no hay incremento en la zona 1-7, 13, 23-27; y en cuanto a las zonas 8-12 y 14-22, se proyecta un aumento promedio del 2.23 %; 19 fraccionamientos se actualizan al valor de mercado de acuerdo con los avalúos reportados en las notas de traslación de dominio, 13 fraccionamientos autorizados por el H. Ayuntamiento nuevos se agregan, 12 fraccionamientos nuevos autorizados por la Dirección General de Desarrollo Urbano se agregan con valor de la cesión gratuita en especie; se actualizan los corredores de valor calle Ing. David Herrera Jordán (Malecón), avenida del Charro, avenida Ejército Nacional, avenida Hermanos Escobar, avenida Manuel Talamás Camandari y Rancho Anapra; y en cuanto a los valores unitarios de construcción, no se reporta modificación tal cual se han mantenido desde el 2023.

CONSIDERANDOS

Que en atención a lo dispuesto por los artículos 30 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez; 6, fracción IV y 21 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal es la autoridad facultada para elaboración, formulación, integración, modificación y presentación de instrumento técnico y jurídico que contiene las Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que apoyan en cuantificación de bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad en el territorio municipal.

Lo antes referido generó convicción para que la comisión emitiera su resolución en sentido favorable, y sustentándose en el apartado siguiente.

RESOLUTIVOS

En términos de lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV y V, es competencia de los municipios para administrarán libremente su hacienda que incluye las contribuciones, incluyendo tasas adicionales sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia; luego el artículo 121 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua se manifiesta en los mismos términos que los preceptos constitucionales.

Que el diverso artículo 28, fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua impone la H. Ayuntamiento la facultad y obligación para aprobar el anteproyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que expida la autoridad catastral municipal y someterlo a la consideración del Congreso del Estado, antes del día treinta y uno de octubre del año anterior al ejercicio, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado

Atendiendo a lo anterior, en los actos administrativos que traten cuestiones relativas a la materia patrimonial y financiera del municipio, habrá de intervenir la Comisión de Hacienda, para que provea sobre la procedencia del acto a través de la emisión de un dictamen; y en caso procedente, remitir el documento para escrutinio del Ayuntamiento en sesión de Cabildo; esto en atención a lo previsto por los artículos 35 del Código Municipal; 112 , 120 y 152 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento. A causa de lo expuesto, se emite el siguiente:

"2025, Año de la Mujer Indígena"

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

ACUERDO

PRIMERO. Este Honorable Ayuntamiento autoriza el Anteproyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua; en los términos del documento que adjunto se anexa para que forme parte integral del acuerdo como si a la letra se insertara.

SEGUNDO. Se autoriza a los titulares de la Presidencia Municipal, Secretaría del Ayuntamiento y Tesorería Municipal para que en los términos previstos por el Código Municipal y Ley de Catastro de la Entidad Federativa, se remita lo consignado en el acuerdo anterior al H. Congreso del Estado de Chihuahua; y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

TERCERO. Se acuerda por este H. Ayuntamiento, instruir a la titular de la Tesorería Municipal a que fije las bases para que el incremento al impuesto predial, genere un impacto gradual, procurando que no lesione la economía de los contribuyentes de menores ingresos.

CUARTO. Notifíquese para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA**



**HONORABLE
CUERPO
DE REGIDORES**



Regidora Vocal
Karla Michael
Escalante Ramírez



Regidor Coordinador
Alejandro Daniel
Acosta Aviña



Regidora Secretaria
Mireya
Porras Armendáriz