

MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	DE LA 1 A LA 48 Y LA 99	TODO EL SECTOR	\$ 50.40
2	2	DE LA 1 A LA 48 Y LA 99	TODO EL SECTOR	\$ 50.40
2	3	DE LA 1 A LA 17	TODO EL SECTOR	\$ 37.80
2	4	1, 2, 3, 4, 5, Y 6	TODO EL SECTOR	\$ 37.80
2	5	DE LA 1 A LA 7	TODO EL SECTOR	\$ 50.40
2	6	DE LA 1 A LA 48 Y LA 99	TODO EL SECTOR	\$ 37.80
2	7	DE LA 1 A LA 27 Y LA 99	TODO EL SECTOR	\$ 37.80
2	8	DE LA 1 A LA 24 Y LA 99	TODO EL SECTOR	\$ 31.50
2	9	DE LA 1 A LA 16	TODO EL SECTOR	\$ 50.40
2	15	99	TODO EL SECTOR	\$ 37.80
2	17	99	TODO EL SECTOR	\$ 37.80
2	18	99	TODO EL SECTOR	\$ 37.80
2	19	99	TODO EL SECTOR	\$ 37.80
2	20	99	TODO EL SECTOR	\$ 37.80

MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR SECTOR

SECTOR	DESCRIPCIÓN DE ZONA	VALOR UNITARIO
1	JULIMES; CALLE JUÁREZ AL SUR	\$50.40
2	JULIMES; CALLE JUÁREZ AL NORTE	\$50.40
3	JULIMES; COL. PRESIDENTES	\$37.80
4	JULIMES; COL. TIERRA Y LIBERTAD	\$37.80
5	JULIMES; COL. EMILIANO ZAPATA	\$50.40
6	LA REGINA	\$37.80
7	COL. ESPERANZA	\$37.80
8	COL. SAN JOSÉ	\$31.50
9	JULIMES; COL. CERRITO DE BALLESTEROS	\$50.40
16	LABOR NUEVA	\$37.80
17	LA BOQUILLA	\$37.80
18	EL CARRIZO	\$37.80
19	ARENILLAS, EX HACIENDA HUMBOLDT, EL GRAMAL	\$37.80

MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,713.50
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,430.73
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,267.46
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,721.39
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,190.83
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,890.84
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,279.17
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,225.62
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,210.80
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,583.08
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,243.49
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,864.13
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 9,037.88
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 8,110.20
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,528.92
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,405.34
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,294.67
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,902.60
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,814.23
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,080.49
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,779.56
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,915.39
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,973.54
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,387.32

MUNICIPIO DE JULIMES
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

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
501.00	1,000.00	0.5
1,001.00	5,000.00	0.4
5,001.00	10,000.00	0.3
10,001.00	15,000.00	0.2
15,001.00	EN ADELANTE	0.1

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, EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
501.00	1,000.00	0.5
1,001.00	5,000.00	0.4
5,001.00	10,000.00	0.3
10,001.00	EN ADELANTE	0.2

FACTOR DE DEMÉRITO 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 TERRENO
501.00	1,000.00	0.5
1,001.00	5,000.00	0.4
5,001.00	10,000.00	0.3
10,001.00	15,000.00	0.2
15,001.00	EN ADELANTE	0.1

MUNICIPIO DE JULIMES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unitario (\$/HA)	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	87,651.00	0.63	55,220.13
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	65,796.00	0.63	41,451.48
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	33,122.00	0.63	20,866.86
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	15,187.00	0.63	9,567.81
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	61,356.00	0.63	38,654.28
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	46,057.00	0.63	29,015.91
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	23,185.00	0.63	14,606.55
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	10,631.00	0.63	6,697.53
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	108,101.00	0.63	68,103.63
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	86,246.00	0.63	54,334.98
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	53,572.00	0.63	33,750.36
3	0	4	1	Frutales en Formación	Privada	4	35,637.00	0.63	22,451.31
4	0	1	1	Frutales S/Producción	Privada	1	81,806.00	0.63	51,537.78
4	0	2	1	Frutales S/Producción	Privada	2	66,507.00	0.63	41,899.41
4	0	3	1	Frutales S/Producción	Privada	3	43,635.00	0.63	27,490.05
4	0	4	1	Frutales S/Producción	Privada	4	31,081.00	0.63	19,581.03
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	203,618.00	0.63	128,279.34
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	181,763.00	0.63	114,510.69
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	149,049.00	0.63	93,900.87
5	0	4	1	Frutales en Producción	Privada	4	131,154.00	0.63	82,627.02
6	0	1	1	Frutal en Producción	Privada	1	158,901.00	0.63	100,107.63
6	0	2	1	Frutal en Producción	Privada	2	143,602.00	0.63	90,469.26
6	0	3	1	Frutal en Producción	Privada	3	120,730.00	0.63	76,059.90
6	0	4	1	Frutal en Producción	Privada	4	108,176.00	0.63	68,150.88
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	12,150.00	0.63	7,654.50
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	9,720.00	0.63	6,123.60
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	7,776.00	0.63	4,898.88
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	6,221.00	0.63	3,919.23
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1,200.00	0.63	756.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	981.00	0.63	618.03
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	851.00	0.63	536.13
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	302.00	0.63	190.26

TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO 2019

Factor de Depreciación Método: ROSS

EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765

39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865

81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho
0	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000
1	0.9971	0.9900	0.9750	0.9200	0.8200	0.6600	0.4700	0.2500	0.1350
2	0.9924	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
3	0.9865	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340
4	0.9798	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332
5	0.9724	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323
6	0.9644	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313
7	0.9558	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302
8	0.9468	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290
9	0.9372	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278
10	0.9272	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265
11	0.9168	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252
12	0.9061	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238
13	0.8949	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223
14	0.8835	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
15	0.8716	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193
16	0.8595	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177
17	0.8470	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160
18	0.8343	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144
19	0.8213	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126
20	0.8080	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109
21	0.7944	0.8000	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091
22	0.7806	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072
23	0.7665	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054
24	0.7521	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035
25	0.7376	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015
26	0.7227	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996
27	0.7077	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976
28	0.6924	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955
29	0.6769	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935
30	0.6612	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914
31	0.6453	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893
		0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871

32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65