

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>SECTOR CATASTRAL</b>	<b>No. DE MANZANA</b>	<b>COLONIAS, LOCALIDAD</b>	<b>VALOR UNIT.(\$/M2)</b>
0	1	-	CENTRO	\$ 80.00
4	1	-	CENTRO	\$ 65.00
3	1	-	CENTRO	\$ 50.00
0	2	-	CAMPESINA	\$ 80.00
4	2	-	CAMPESINA	\$ 65.00
3	2	-	CAMPESINA	\$ 50.00
9	3	-	LA PILA	\$ 120.00
5	3	-	LA PILA	\$ 100.00
0	3	-	LA PILA	\$ 80.00
0	4	-	AGRARISTA	\$ 80.00
4	4	-	AGRARISTA	\$ 65.00
3	4	-	AGRARISTA	\$ 50.00

**FACTOR DE MERCADO**

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA  
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CARRETERA PARRAL-CHIHUAHUA		VALOR UNITARIO (\$/M2)
		DE	A	
1	22,24,61,67 Y 68	C. LEONA VICARIO	SALIDA A CHIHUAHUA	120.00
3	1,30,31,38,62,63	C. LEONA VICARIO	C. 20 DE NOVIEMBRE	120.00
4	1,2,3,6,8,10,31,12,14,16,18,20,22,24,26,27,30,35	AVE. CENTENARIO	C. 31 DE DICIEMBRE	120.00
<b>CORREDOR NICOLÁS BRAVO</b>				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	30,31,29,28,27,03,04,26,05,25,06,22,07,21,08,20	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	100.00
<b>CORREDOR CENTENARIO</b>				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	21,24,23,20,25,26,18,17,27,16,28	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	100.00
<b>CORREDOR C. JUÁREZ</b>				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3	44,43,21,20,07,08	CALLE EL PÍPILA	LEONA VICARIO	100.00
1	57,45,46,42,41,36,35,32,33,27,26	LEONA VICARIO	AV. CENTENARIO	100.00
<b>CORREDOR GUADALUPE VICTORIA</b>				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	29,30,31,37,36,38,41,40,47,46,56,57	AV. CENTENARIO	C. LEONA VICARIO	100.00
2	08,09,19,20,47,46,45,44	C. EL PÍPILA	C. LEONA VICARIO	100.00
<b>FACTOR DE MERCADO</b>				

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**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	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,455.45
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,215.22
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,074.46
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,328.40
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,880.46
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,625.39
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,639.99
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,267.61
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 1,625.39
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,496.66
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,452.38
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,145.73
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,674.30
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 6,886.89
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,417.15
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	N/A
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	N/A
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	N/A
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,399.03
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,961.11
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,627.47
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,276.04
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,624.76
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,049.62
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,081.50
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,237.87
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,738.59
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,015.26
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,607.11
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,391.89
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,658.72
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,406.76
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,282.67
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	N/A
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	N/A
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	N/A

INSTALACIONES ESPECIALES		VALOR (\$/M2)
-	ALBERCA	N/A
-	ALJIBE	N/A
-	BARANDAL	N/A
-	BARDA	N/A
-	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	N/A
-	COCINA INTEGRAL	N/A
-	CORTINA METÁLICA	N/A
-	ELEVADOR (PIEZA)	N/A
-	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)	N/A
-	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	N/A
-	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	N/A
-	HIDRONEUMÁTICO	N/A
-	JACUZZI (PIEZA)	N/A
-	PORTÓN ELÉCTRICO	N/A
-	RAMPAS	N/A
-	SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	N/A
-	SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)	N/A
-	TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	N/A
-	TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	N/A
-	PILAS	N/A

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CLASE</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>FACTOR</b>	<b>VALOR (\$/M2)</b>
ZONA SUBURBANA	No. 1	1.00	1	1.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	2.00	1	2.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	3.00	1	3.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	4.00	1	4.00
ZONA SUBURBANA	No. 5	5.00	1	5.00
ZONA SUBURBANA	No. 6	6.00	1	6.00
ZONA SUBURBANA	No. 7	7.00	1	7.00
ZONA SUBURBANA	No. 8	8.00	1	8.00

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**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
0.01	1,500.00	1.0
1,500.01	2,500.00	0.9
2,500.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	15,000.00	0.6
15,000.01	Y MÁS	0.5

**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
0.01	1,500.00	0.1
1,500.01	2,500.00	0.9
2,500.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	15,000.00	0.6
15,000.01	Y MÁS	0.5

**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
1,001.00	1,500.00	0.1
1,501.00	2,000.00	0.2
2,001.00	3,000.00	0.1
3,001.00	5,000.00	0.08
5,001.00	10,000.00	0.06
10,001.00	Y MÁS	0.05

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA**  
**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	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.5	\$ 61,250.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0.5	\$ 45,978.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0.5	\$ 23,145.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0.5	\$ 10,613.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.5	\$ 42,875.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0.5	\$ 32,185.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0.5	\$ 16,202.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0.5	\$ 7,429.00
3	0	1	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	1	0.5	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	2	0.5	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	3	0.5	\$ 17,972.00
3	0	4	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	4	0.5	\$ 17,972.00
3	0	5	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	5	0.5	\$ 17,972.00
3	0	6	1	Frutales en Formación (R.Gravedad)	Privada	6	0.5	\$ 17,972.00
4	0	1	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	1	0.5	\$ 20,450.00
4	0	2	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	2	0.5	\$ 20,450.00
4	0	3	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	3	0.5	\$ 20,450.00
4	0	4	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	4	0.5	\$ 20,450.00
4	0	5	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	5	0.5	\$ 20,450.00
4	0	6	1	Frutales en Formación (R.Bombeo)	Privada	6	0.5	\$ 20,450.00
5	0	1	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	1	0.5	\$ 58,387.00
5	0	2	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	2	0.5	\$ 32,831.00
5	0	3	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	3	0.5	\$ 25,144.00
5	0	4	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	4	0.5	\$ 19,669.00
5	0	5	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	5	0.5	\$ 19,699.00
5	0	6	1	Frutales en Producción (R.Gravedad)	Privada	6	0.5	\$ 19,699.00
6	0	1	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	1	0.5	\$ 54,731.00
6	0	2	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	2	0.5	\$ 21,487.00
6	0	3	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	3	0.5	\$ 22,982.00
6	0	4	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	4	0.5	\$ 15,759.00
6	0	5	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	5	0.5	\$ 15,759.00
6	0	6	1	Frutales en Producción (R.Bombeo)	Privada	6	0.5	\$ 15,759.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0.5	\$ 8,490.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	0.5	\$ 6,792.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	0.5	\$ 5,434.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	0.5	\$ 4,347.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0.5	\$ 1,309.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	0.5	\$ 1,070.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	0.5	\$ 928.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	0.5	\$ 329.00

**NOTA:** EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES 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.

Ejemplo 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 VALLE DE ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

**VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA**  
**PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	1	1	1		Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.5	\$ 61,250.00
1	1	2	1		Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.5	\$ 45,978.00
1	1	3	1		Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.5	\$ 23,145.00
1	1	4	1		Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.5	\$ 10,613.00
2	1	1	1		Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.5	\$ 42,875.00
2	1	2	1		Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.5	\$ 32,185.00
2	1	3	1		Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.5	\$ 16,202.00
2	1	4	1		Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.5	\$ 7,429.00
3	1	1	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	1	0.5	\$ 20,450.00
3	1	2	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	2	0.5	\$ 17,972.00
3	1	3	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	3	0.5	\$ 17,972.00
3	1	4	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	4	0.5	\$ 17,972.00
3	1	5	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	5	0.5	\$ 17,972.00
3	1	6	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Ejidal	6	0.5	\$ 17,972.00
4	1	1	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	1	0.5	\$ 20,450.00
4	1	2	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	2	0.5	\$ 20,450.00
4	1	3	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	3	0.5	\$ 20,450.00
4	1	4	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	4	0.5	\$ 20,450.00
4	1	5	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	5	0.5	\$ 20,450.00
4	1	6	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Ejidal	6	0.5	\$ 20,450.00
5	1	1	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	1	0.5	\$ 58,387.00
5	1	2	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	2	0.5	\$ 32,831.00
5	1	3	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	3	0.5	\$ 25,144.00
5	1	4	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	4	0.5	\$ 19,669.00
5	1	5	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	5	0.5	\$ 19,699.00
5	1	6	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Ejidal	6	0.5	\$ 19,699.00
6	1	1	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	1	0.5	\$ 54,731.00
6	1	2	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	2	0.5	\$ 21,487.00
6	1	3	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	3	0.5	\$ 22,982.00
6	1	4	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	4	0.5	\$ 15,759.00
6	1	5	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	5	0.5	\$ 15,759.00
6	1	6	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Ejidal	6	0.5	\$ 15,759.00



7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.5	\$ 8,490.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.5	\$ 6,792.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.5	\$ 5,434.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.5	\$ 4,347.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.5	\$ 1,309.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.5	\$ 1,070.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.5	\$ 928.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.5	\$ 329.00

**NOTA:** EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES 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.

Ejemplo	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 VALLE DE ZARAGOZA**  
**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	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1		Riego por Gravedad	Comunal	1	0.5	\$ 61,250.00
1	2	2	1		Riego por Gravedad	Comunal	2	0.5	\$ 45,978.00
1	2	3	1		Riego por Gravedad	Comunal	3	0.5	\$ 23,145.00
1	2	4	1		Riego por Gravedad	Comunal	4	0.5	\$ 10,613.00
2	2	1	1		Riego por Bombeo	Comunal	1	0.5	\$ 42,875.00
2	2	2	1		Riego por Bombeo	Comunal	2	0.5	\$ 32,185.00
2	2	3	1		Riego por Bombeo	Comunal	3	0.5	\$ 16,202.00
2	2	4	1		Riego por Bombeo	Comunal	4	0.5	\$ 7,429.00
3	2	1	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	1	0.5	\$ 20,450.00
3	3	2	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	2	0.5	\$ 17,972.00
3	3	3	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	3	0.5	\$ 17,972.00
3	3	4	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	4	0.5	\$ 17,972.00
3	2	5	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	5	0.5	\$ 17,972.00
3	2	6	1		Frutales en Formación (R.Gravedad)	Comunal	6	0.5	\$ 17,972.00
4	2	1	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	1	0.5	\$ 20,450.00
4	3	2	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	2	0.5	\$ 20,450.00
4	3	3	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	3	0.5	\$ 20,450.00
4	3	4	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	4	0.5	\$ 20,450.00
4	2	5	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	5	0.5	\$ 20,450.00
4	2	6	1		Frutales en Formación (R.Bombeo)	Comunal	6	0.5	\$ 20,450.00
5	2	1	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	1	0.5	\$ 58,387.00
5	2	2	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	2	0.5	\$ 32,831.00
5	2	3	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	3	0.5	\$ 25,144.00
5	2	4	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	4	0.5	\$ 19,669.00
5	2	5	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	5	0.5	\$ 19,699.00
5	2	6	1		Frutales en Producción(R.Gravedad)	Comunal	6	0.5	\$ 19,699.00
6	2	1	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	1	0.5	\$ 54,731.00
6	2	2	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	2	0.5	\$ 21,487.00
6	2	3	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	3	0.5	\$ 22,982.00
6	2	4	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	4	0.5	\$ 15,759.00
6	2	5	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	5	0.5	\$ 15,759.00
6	2	6	1		Frutales en Producción(R.Bombeo)	Comunal	6	0.5	\$ 15,759.00

7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.5	\$ 8,490.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0.5	\$ 6,792.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0.5	\$ 5,434.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0.5	\$ 4,347.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0.5	\$ 1,309.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	0.5	\$ 1,070.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	0.5	\$ 928.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	0.5	\$ 329.00

**NOTA:** EL FACTOR DE MERCADO SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES 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.

Ejemplo	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

**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	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893
31	0.6453	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
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783

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