



CONGRESO DEL ESTADO
C H I H U A H U A

DECRETO No.
LXVI/APTVV/0502/2019 I P.O.

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

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento de **Santa Bárbara**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2020, 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 2020, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2018 o 2019, según corresponda.



CONGRESO DEL ESTADO
C H I H U A H U A

DECRETO No.
LXVI/APTVV/0502/2019 I P.O.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2020, 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.

ARTÍCULO CUARTO.- Durante el ejercicio fiscal de 2020, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO QUINTO.- Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2020, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2020.



CONGRESO DEL ESTADO
C H I H U A H U A

DECRETO No.
LXVI/APTVV/0502/2019 I P.O.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2020, 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.- Todos los Municipios de la Entidad deberán informar a la Dirección de Catastro del Estado, de los resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2019 y, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción de ese ejercicio, respecto del valor de mercado.

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



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

PRESIDENTE

DIP. RENÉ FRÍAS BENCOMO

SECRETARIA

**DIP. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ
ALONSO**

SECRETARIO

**DIP. LORENZO ARTURO PARGA
AMADO**

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA-
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	15, 16, 17, 32, 34, 18, 19, 20, 21, 22, 30, 31, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 49, 54, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 76, 87, 51, 52, 61, 74, 75, 78, 79, 23, 24 y 26.	CENTRO	\$80.00
2	1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 25, 28, 32, 36, 45, 65, 79, 83, 84 y 85.	GUILLERMO PRIETO	\$70.00
3	1	11, 14, 27, 29, 71, 81, 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93.	CENTRO	\$60.00
1	2	1, 3, 4, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 33 y 34.	CENTRO	\$80.00
2	2	17, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 38.	DESCUBRIDORA	\$70.00
1	3	6, 7, 8, 9, 11, 16, y 17.	EL NOGAL	\$80.00
2	3	12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24.	EL NOGAL	\$70.00
3	3	1, 2, 4, 5 y 26.	EL NOGAL	\$60.00
1	4	2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 48, 49 y 55.	CENTRO	\$80.00
2	4	6, 9, 12, 31, 33, 36, 47, 50, 52 y 53.	CALIFORNIA	\$70.00
3	4	15, 32, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 51.	FCO. I MADERO	\$60.00
3	5	1 a la 74	MELCHOR OCAMPO, 18 DE MARZO, FELIPE ÁNGELES, LEÓN GUZMÁN	\$60.00
1	6	6, 9, 12, 31, 33, 36, 47, 50, 52 y 53.	11 DE JULIO Y CENTRO	\$80.00
2	6	15, 35, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 51.	11 DE JULIO , DESCUBRIDORA	\$70.00
1	7	EMPRESA GRUPO MÉXICO	CENTRO	\$80.00

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS PARA USO DE SUELO SUBURBANO / COMUNIDADES

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR UNIT.(\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$50.00	1	\$50.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$40.00	1	\$40.00

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Estado de Conservación	Valor Unit.
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	BUENO	\$1,545.53
2	1	1	2			REGULAR	\$1,289.13
2	1	1	3			MALO	\$1,140.47
2	1	1	7		POPULAR COCHERA		\$832.00
2	1	1	8		POPULAR TEJABÁN		\$416.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	BUENO	\$2,428.89
2	1	2	2			REGULAR	\$1,960.57
2	1	2	3			MALO	\$1,694.32
2	1	2	4		ECONÓMICO COCHERA		\$1,040.00
2	1	2	5		ECONÓMICO TEJABÁN		\$520.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	BUENO	\$3,734.18
2	1	3	2			REGULAR	\$3,353.74
2	1	3	3			MALO	\$2,800.70
2	1	3	4		MEDIO COCHERA		\$1,248
2	1	3	5		MEDIO TEJABÁN		\$728.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	BUENO	\$6,721.53
2	1	4	2			REGULAR	\$6,452.66
2	1	4	3			MALO	\$6,194.55
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	BUENO	NO APLICA
2	1	5	2			REGULAR	NO APLICA
2	1	5	3			MALO	NO APLICA

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Estado de Conservación
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	BUENO	\$2,495.35
2	2	1	2			REGULAR	\$2,038.52
2	2	1	3			MALO	\$1,690.07
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	BUENO	\$3,411.05
2	2	2	2			REGULAR	\$2,730.60
2	2	2	3			MALO	\$2,130.08
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	BUENO	\$4,334.72
2	2	3	2			REGULAR	\$3,751
2	2	3	3			MALO	\$3,901.04
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	BUENO	\$5,769.92
2	2	4	2			REGULAR	\$4,625.92
2	2	4	3			MALO	NO APLICA

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	BUENO	NO APLICA
2	3	1	2			REGULAR	NO APLICA
2	3	1	3			MALO	NO APLICA
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	BUENO	\$3,689.07
2	3	2	2			REGULAR	\$3,434.82
2	3	2	3			MALO	\$3,309.57
2	3	3	1	INDUSTRIAL	PESADO	BUENO	\$6,271.42
2	3	3	2			REGULAR	\$6,020.56
2	3	3	3			MALO	\$5,779.73
2	6	1	1	HOTEL	MEDIO	BUENO	\$5,824
2	6	1	2			REGULAR	\$4,888
2	6	1	3			MALO	\$3,952
2	9	1	1	TEJABÁN	ECONÓMICO	BUENO	\$832.00
2	9	1	2			REGULAR	\$520.00
2	9	1	3			MALO	\$312.00

**MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

Descripción	Unidad de Medida	Valor \$
ALBERCA	M2	NO APLICA
ALJIBE	M2	NO APLICA
BARANDAL	ML	NO APLICA
BARDA	ML	\$250.00
CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	CÁMARA	\$4,500.00
COCINA INTEGRAL	ML	\$1,000.00
CORTINA METÁLICA	PIEZA	\$700.00
ELEVADOR	PIEZA	NO APLICA
HIDRONEUMÁTICO	PIEZA	\$4,000.00
JACUZZI	PIEZA	NO APLICA
PORTÓN ELÉCTRICO	PIEZA	\$1,575.00
RAMPAS	M2	\$250.00
SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	\$35,000.00
SUBESTACIÓN	CUCHILLA	\$1,100.00
TANQUE ALMACENAMIENTO	PIEZA	\$3,000.00
TANQUE ESTACIONARIO	PIEZA	\$5,000.00
PILAS	PIEZA	\$400.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO, ASFALTO)	M2	\$120.00
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO, CONCRETO)	M2	\$140.00
ENCEMENTADO (PATIOS, PASILLO, ETC.)	M2	\$100.00

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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO PRIVADO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit. (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	\$43,930.64	
		2	1			2	\$32,977.36	
		3	1			3	\$16,600.48	
		4	1			4	\$7,611.76	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	\$30,751.76	
		2	1			2	\$23,083.84	
		3	1			3	\$11,620.96	
		4	1			4	\$5,327.92	
3	0	1	1	Frutales en Formación (Nogales)	PRIVADA	1	NO APLICA	
		2	1			2	NO APLICA	
		3	1			3	NO APLICA	
5	0	1	1	Frutales en Producción (Nogales)	PRIVADA	1	NO APLICA	
		2	1			2	NO APLICA	
		3	1			3	NO APLICA	
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	NO APLICA	
		2	1			2	\$6,089.20	
		3	1			3	\$4,871.36	
		4	1			4	\$3,896.88	
		5	1			5	\$3,117.92	
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	\$1,747.20	
		2	1			2	\$1,427.92	
		3	1			3	\$1,238.64	
		4	1			4	\$438.88	
		5	1			5	NO APLICA	
		6	1			6	NO APLICA	
		7	1			7	NO APLICA	
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	NO APLICA	
		2	1			2	NO APLICA	
		3	1			3	NO APLICA	
		4	1			4	NO APLICA	

NOTA: EL FACTOR DE CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, 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

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO PRIVADO (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	\$43,930.64
1	1	2	1			2	\$32,977.36
1	1	3	1			3	\$16,600.48
1	1	4	1			4	\$7,611.76
2	1	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	\$30,751.76
2	1	2	1			2	\$23,083.84
2	1	3	1			3	\$11,620.96
2	1	4	1			4	\$5,327.92
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	\$6,089.20
7	1	2	1			2	\$4,871.35
7	1	3	1			3	\$3,896.88
7	1	4	1			4	\$3,117.92
7	1	5	1			5	NO APLICA
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	\$1,747.20
8	1	2	1			2	\$1,427.92
8	1	3	1			3	\$1,238.64
8	1	4	1			4	\$438.88
8	1	5	1			5	NO APLICA
8	1	6	1			6	NO APLICA
8	1	7	1			7	NO APLICA
9	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	NO APLICA
9	1	2	1			2	NO APLICA
9	1	3	1			3	NO APLICA
9	1	4	1			4	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR ES CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, 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: Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO PRIVADO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit. (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	\$42,241.00
1	0	2	1			2	\$31,709.00
1	0	3	1			3	\$15,962.00
1	0	4	1			4	\$7,319.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	\$43,930.64
2	0	2	1			2	\$32,977.36
2	0	3	1			3	\$16,600.48
2	0	4	1			4	\$7,611.76
7	0	1	1	Temporal	COMUNAL	1	\$6,089.20
7	0	2	1			2	\$4,871.36
7	0	3	1			3	\$3,896.88
7	0	4	1			4	\$3,117.92
7	0	5	1			5	NO APLICA
8	0	1	1	Pastal	COMUNAL	1	\$1,747.20
8	0	2	1			2	\$1,427.92
8	0	3	1			3	\$1,238.64
8	0	4	1			4	\$438.88
8	0	5	1			5	NO APLICA
8	0	6	1			6	NO APLICA
8	0	7	1			7	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	COMUNAL	1	NO APLICA
9	0	2	1			2	NO APLICA
9	0	3	1			3	NO APLICA
9	0	4	1			4	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR ES CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, 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 Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES PARA ACTIVIDADES MINERAS

ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
10	Suelo dentro de las áreas de influencia definida como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones y zonas serranas y montañosas.	M2	\$50.00
11	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como reserva para exploración, construcción, despalmes desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terreplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	M2	\$10.00
7	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersa y colindante en las áreas urbanas de poblaciones.	M2	\$100.00

**MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

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
250.00	500.00	0.6
500.01	750.00	0.6
750.01	1,000.00	0.6
1,000.01	2,000.00	0.6

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
250.00	500.00	0.4
500.01	750.00	0.3
750.01	1,000.00	0.1
1,000.01	2,000.00	0.08

NOTA: EN LAS TABLAS ANTERIORES, LOS FACTORES SON A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO.

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
3	0	1	1	Frutales sin Prod. RXG	Nogales fino privada	1	-	\$65,198.64
3	0	2	1	Frutales sin Prod. RXG	Nogales criollos privada	2	-	\$62,621.52
3	0	3	1	Frutales sin Prod. RXG	Manzano privada	3	-	\$62,621.52
3	0	4	1	Frutales sin Prod. RXG	Duraznos privada	4	-	\$62,621.52
3	0	5	1	Frutales sin Prod. RXG	Vid privada	5	-	\$62,621.52
3	0	6	1	Frutales sin Prod. RXG	Peras, ciruela, membrillo privada	6	-	\$62,621.52
3	1	1	1	Frutales sin Prod. RXG	Nogales fino ejidal	1	-	\$65,198.64
3	1	2	1	Frutales sin Prod. RXG	Nogales criollos ejidal	2	-	\$62,621.52
3	1	3	1	Frutales sin Prod. RXG	Manzano ejidal	3	-	\$62,621.52
3	1	4	1	Frutales sin Prod. RXG	Duraznos ejidal	4	-	\$62,621.52
3	1	5	1	Frutales sin Prod. RXG	Vid ejidal	5	-	\$62,621.52
3	1	6	1	Frutales sin Prod. RXG	Peras ciruela membrillo e	6	-	\$62,621.52
3	2	1	1	Frutales sin Prod. RXG	Nogales fino mancomún	1	-	\$65,198.64
3	2	2	1	Frutales sin Prod. RXG	Nogales criollos mancomún	2	-	\$62,621.52
3	2	3	1	Frutales sin Prod. RXG	Manzano mancomún	3	-	\$62,621.52
3	2	4	1	Frutales sin Prod. RXG	Duraznos mancomún	4	-	\$62,621.52
3	2	5	1	Frutales sin Prod. RXG	Vid mancomún	5	-	\$62,621.52
3	2	6	1	Frutales sin Prod. RXG	Peras ciruela membrillo m	6	-	\$62,621.52
4	0	1	1	Frutales sin Prod. RXG	Nogales fino	1	-	\$52,019.76

NOTA: EL FACTOR ES A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, 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.

TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO 2020

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.

Vida útil:		65											
ESTADO DE CONSERVACIÓN													
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencilas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho				
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000				
0	1.0000	0.9900	0.9750	0.9200	0.8200	0.6600	0.4700	0.2500	0.1350				
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1	65		
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65		
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65		
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65		
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65		
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65		
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65		
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65		
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65		
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65		
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65		
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65		
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65		
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65		
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65		
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65		
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65		
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65		
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65		
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65		
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65		
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65		
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65		
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65		
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65		
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65		
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65		
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65		
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65		
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65		
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65		
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