



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

**DECRETO No.
LXVI/APTVV/0508/2019 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 **Valle de Zaragoza**, 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 1° 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/0508/2019 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/0508/2019 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 VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
0	1	-	CENTRO	\$80.00
4	1	-	CENTRO	\$80.00
3	1	-	CENTRO	\$80.00
0	2	-	CAMPESINA	\$80.00
4	2	-	CAMPESINA	\$80.00
3	2	-	CAMPESINA	\$80.00
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	\$80.00
3	4	-	AGRARISTA	\$80.00

FACTOR DE MERCADO

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

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 y 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 y 35.	AVE. CENTENARIO	C. 31 DE DICIEMBRE	\$120.00
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CORREDOR NICOLÁS BRAVO		
			DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3		30, 31, 29, 28, 27, 03, 04, 26, 05, 25, 06, 22, 07, 21, 08 y 20.	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	\$100.00
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CORREDOR CENTENARIO		
			DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1		21, 24, 23, 20, 25, 26, 18, 17, 27, 16 y 28.	CARRETERA VÍA CORTA	AVE. VICTORIA	\$100.00
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CORREDOR C. JUÁREZ		
			DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
3		44, 43, 21, 20, 07 y 08.	CALLE EL PÍPILA	LEONA VICARIO	\$100.00
1		57, 45, 46, 42, 41, 36, 35, 32, 33, 27 y 26.	LEONA VICARIO	AV. CENTENARIO	\$100.00
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CORREDOR GUADALUPE VICTORIA		
			DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1		29, 30, 31, 37, 36, 38, 41, 40, 47, 46, 56 y 57.	AV. CENTENARIO	C. LEONA VICARIO	\$100.00
2		08, 09, 19, 20, 47, 46, 45 y 44.	C. EL PÍPILA	C. LEONA VICARIO	\$100.00
FACTOR DE MERCADO					

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)	
					VALOR (\$/M2)
				INSTALACIONES ESPECIALES	
	-			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 2020

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
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 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
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 2020

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	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 2020

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

MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
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
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 2020

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	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

**MUNICIPIO DE VALLE DE ZARAGOZA
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
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 FISCAL 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.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho																										
										0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
0	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000																										
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