



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

DECRETO No.  
LXVI/APTVV/0832/2020 I P.O.

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

## DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Guerrero**, 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 2021, 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 2021, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2020, según corresponda.



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

**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 2021, 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 2021, 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 2021, 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 2021.



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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2021, 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.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2019, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2020 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de



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

Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

**D A D O** en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., al primer día del mes de diciembre del año dos mil veinte.



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVI/APTVV/0832/2020 I P.O.

PRESIDENTA

DIP. BLANCA GAMEZ GUTIÉRREZ

SECRETARIA

DIP. ROCIO GUADALUPE SARMIENTO  
RUFINO

SECRETARIO

DIP. JESÚS VILLARREAL MACÍAS

**MUNICIPIO DE GUERRERO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

TIPOLOGÍA			A	B	C	D	E
HABITACIONAL	POPULAR		\$1,682.00	\$1,414.00	\$1,268.00	\$848.00	\$265.00
	ECONÓMICO		\$2,513.00	\$2,083.00	\$1,809.00	\$954.00	\$318.00
	MEDIANO		\$3,979.00	\$3,589.00	\$2,997.00	\$1,060.00	\$424.00
	BUENO		\$5,998.00	\$4,870.00	\$4,558.00	\$1,590.00	\$530.00
	LUJO		\$8,375.00	\$7,537.00	\$7,056.00	\$2,120.00	\$742.00
COMERCIAL	ECONÓMICO		\$2,657.00	\$2,207.00	\$1,848.00	\$1,272.00	\$848.00
	MEDIANO		\$2,590.00	\$2,907.00	\$2,289.00	\$1,759.00	\$1,166.00
	BUENO		-	-	-	-	-
INDUSTRIAL	LIGERO		\$3,289.00	\$2,871.00	\$2,637.00	\$2,120.00	\$1,590.00
	MEDIO		\$4,028.00	\$3,750.00	\$3,612.00	\$3,180.00	\$2,650.00
<b>VALOR DEL TERRENO DE LAS COMUNIDADES POR m2</b>			<b>VALORES DE TERRENO POR m2 EN CD. GUERRERO</b>				
PEDERNALES	\$12.00	hasta \$30.00	SECTOR 001	\$530.00	\$425.00	\$318.00	hasta \$800.00
RANCHOS DE SANTIAGO	\$12.00	hasta \$30.00	SECTOR 001	\$477.00	\$371.00	\$265.00	-
PÁRAMO DE MORELOS	\$12.00	hasta \$30.00	SECTORES 002 Y 003	\$318.00	\$238.00	\$160.00	hasta \$400.00
SANTO TOMÁS	\$17.00	hasta \$30.00	SECTOR 003	\$425.00	\$345.00	\$265.00	-
TOMOCHI	\$17.00 CENTRO Y \$10.00	hasta \$30.00	SECTOR 004	\$318.00	\$238.00	\$160.00	hasta \$400.00
PASCUAL OROZCO	\$14.00	hasta \$30.00	SECTORES 012 Y 025	\$32.00	\$22.00	\$11.00	hasta \$100.00
BORJAS	ESCRITURA EL R.A.N. \$17.00	hasta \$30.00	<b>VALORES DE TERRENO POR m2 DE LA JUNTA</b>				
SAN ANTONIO DE SÁENZ	\$14.00	hasta \$30.00	SECTORES 005 Y 006	\$318.00	\$265.00	\$212.00	HASTA \$500.00
AGUA CALIENTE	\$11.00	hasta \$30.00	SECTORES 007, 008, 009, 010, 026 Y PERIFERIA				
BOQUILLA Y ANEXAS	\$14.00	hasta \$30.00	\$106.00	\$84.00	\$64.00	\$40.00 y \$20.00	HASTA \$200.00
COL. LA LOMA DE BASÚCHIL	ESCRITURA EL R.A.N. \$17.00	<b>NOTA: LAS COMUNIDADES QUE NO APARECEN SE COTIZARÁN ENTRE \$6.00 Y \$12.00 hasta \$30.00.</b>					

**MUNICIPIO DE GUERRERO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Clasificación	Tipo de 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	85	\$84,000.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	85	\$63,000.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	85	\$32,000.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	85	\$14,550.00
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	85	\$84,000.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	85	\$63,000.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	85	\$32,000.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	85	\$14,550.00
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	85	\$84,000.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	85	\$63,000.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	85	\$32,000.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	85	\$14,550.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	85	\$58,800.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	85	\$44,100.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	85	\$22,200.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	85	\$10,200.00
2	0	5	1	Riego por Bombeo	Privada	5	85	\$8,000.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	85	\$58,800.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	85	\$44,100.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	85	\$22,200.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	85	\$10,200.00
2	1	5	1	Riego por Bombeo	Ejidal	5	85	\$8,000.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	85	\$58,800.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	85	\$44,100.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	85	\$22,200.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	85	\$10,200.00
2	2	5	1	Riego por Bombeo	Comunal	5	85	\$8,000.00
3	0	1	1	FRUT. FORM. R X G 1	Privada	1	85	\$103,050.00
3	0	2	1	FRUT. FORM. R X G 2	Privada	2	85	\$82,050.00
3	0	3	1	FRUT. FORM. R X G 3	Privada	3	85	\$51,050.00
3	1	1	1	FRUT. FORM. R X G 1	Ejidal	1	85	\$103,050.00
3	1	2	1	FRUT. FORM. R X G 2	Ejidal	2	85	\$82,050.00
3	1	3	1	FRUT. FORM. R X G 3	Ejidal	3	85	\$51,050.00
4	0	1	1	FRUT. PROD. R X G 1	Privada	1	85	\$167,500.00
4	0	2	1	FRUT. PROD. R X G 2	Privada	2	85	\$146,500.00
4	0	3	1	FRUT. PROD. R X G 3	Privada	3	85	\$115,500.00
4	1	1	1	FRUT. PROD. R X G 1	Ejidal	1	85	\$167,500.00
4	1	2	1	FRUT. PROD. R X G 2	Ejidal	2	85	\$146,500.00
4	1	3	1	FRUT. PROD. R X G 3	Ejidal	3	85	\$115,500.00
5	0	1	1	FRUT. FORM. R X B 1	Privada	1	85	\$77,850.00
5	0	2	1	FRUT. FORM. R X B 2	Privada	2	85	\$63,150.00
5	0	3	1	FRUT. FORM. R X B 3	Privada	3	85	\$41,250.00
5	1	1	1	FRUT. FORM. R X B 1	Ejidal	1	85	\$77,850.00
5	1	2	1	FRUT. FORM. R X B 2	Ejidal	2	85	\$63,150.00
5	1	3	1	FRUT. FORM. R X B 3	Ejidal	3	85	\$41,250.00

**MUNICIPIO DE GUERRERO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
6	0	1	1	FRUT. PROD. R X B 1	Privada	1	85	\$142,300.00
6	0	2	1	FRUT. PROD. R X B 2	Privada	2	85	\$127,600.00
6	0	3	1	FRUT. PROD. R X B 3	Privada	3	85	\$105,700.00
6	1	1	1	FRUT. PROD. R X B 1	Ejidal	1	85	\$142,300.00
6	1	2	1	FRUT. PROD. R X B 2	Ejidal	2	85	\$127,600.00
6	1	3	1	FRUT. PROD. R X B 3	Ejidal	3	85	\$105,700.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	85	\$11,650.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	85	\$9,300.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	85	\$7,450.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	85	\$5,950.00
7	0	5	1	Temporal	Privada	5	85	\$4,450.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	85	\$11,650.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	85	\$9,300.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	85	\$7,450.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	85	\$5,950.00
7	1	5	1	Temporal	Ejidal	5	85	\$4,450.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	85	\$11,650.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	85	\$9,300.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	85	\$7,450.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	85	\$5,950.00
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	85	\$4,450.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	85	\$2,120.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	85	\$1,850.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	85	\$1,600.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	85	\$1,310.00
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	85	\$1,060.00
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	85	\$800.00
8	0	7	1	Pastal	Privada	7	85	\$530.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	85	\$2,120.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	85	\$1,850.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	85	\$1,600.00
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	85	\$1,310.00
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	85	\$1,060.00
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6	85	\$800.00
8	1	7	1	Pastal	Ejidal	7	85	\$530.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	85	\$2,120.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	85	\$1,850.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	85	\$1,600.00
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	85	\$1,310.00
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	85	\$1,060.00
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	85	\$800.00
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7	85	\$530.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	85	\$950.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	85	\$870.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	85	\$735.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	85	\$555.00



**MUNICIPIO DE GUERRERO**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	85	\$950.00
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	85	\$870.00
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	85	\$735.00
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	85	\$555.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	85	\$950.00
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	85	\$870.00
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	85	\$735.00
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	85	\$555.00

**NOTA:** EL FACTOR ES 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.

<b>Ejemplos:</b> 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 2021**

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.