



**CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0063/2021 I P.O.**

**LA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL PRIMER 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 **Janos**, 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 2022, 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 2022, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2021, según corresponda.



**CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0063/2021 I P.O.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2022, 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 2021, 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 2021 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de



**CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0063/2021 I P.O.**

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., a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.



**CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0063/2021 I P.O.**

**PRESIDENTA**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by 'AJ' and a long horizontal stroke.

**DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RÍOS**

**SECRETARIO**

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a large oval shape. The signature appears to be "Óscar Daniel Avitia Arellanes".

**DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA  
ARELLANES**

**SECRETARIA**

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'Y' followed by 'G' and 'R'.

**DIP. YESENIA GUADALUPE REYES  
CALZADÍAS**

MUNICIPIO DE JANOS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

ZONA HOMOGÉNEA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	JANOS	\$84.00
2	JANOS	\$52.50
3	JANOS	\$52.50
4	JANOS	\$63.00
5	JANOS	\$63.00
6	JANOS	\$63.00
7	JANOS	\$63.00
8	JANOS	\$63.00
9	JANOS	\$63.00
10	JANOS	\$31.50
11	JANOS	\$31.50
12	JANOS	\$31.50
13	COL. FERNÁNDEZ LEAL	\$21.00
14	COL. TRES ÁLAMOS	\$52.50
15	COL. OAXACA	\$52.50
16	COL. MÉXICO	\$47.25
17	CASA DE JANOS	\$21.00
18	PANCHO VILLA	\$52.50
19	MONTEVERDE	\$52.50
20	LÁZARO CÁRDENAS	\$52.50
21	ALTAMIRANO	\$31.50
22	SAN PEDRO	\$31.50
23	BUENOS AIRES	\$52.50
24	EL CUERVO	\$52.50
25	LAS VIRGINIAS	\$52.50
26	BUENA VISTA	\$52.50

**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 JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE OJINAGA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	2, 3, 6, 7, 11, 12, 22, 23, 26, 28, 47, 48, 52, 53.	CARRETERA JANOS A NUEVO CASAS GRANDES	CALLE HIDALGO	\$120.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE RAYÓN		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	CALLE OJINAGA	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	\$120.00
5	2, 3, 4, 5.	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	AVENIDA INSURGENTES	\$120.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE FELIPE ÁNGELES		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33.	CALLE OJINAGA	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	\$120.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA BENITO JUÁREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2	15, 26, 27, 37, 38.	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	AVENIDA SINALOA	\$120.00
5	1, 3, 4, 10, 11, 23.	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	AVENIDA SINALOA	\$120.00

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE GALEANA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
2	3, 4, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 23, 24, 29, 30, 34, 37, 39, 40, 43, 44, 50, 55, 60, 61, 66, 67, 73, 74, 78, 79.	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA	AVENIDA CERRO GRANDE	\$120.00

**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CARRETERA JANOS AGUAPRIETA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	1, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 33, 35, 36, 60, 62, 63, 74, 75, 76, 86, 87.	AVENIDA VICTORIA Y CALLE GALEANA	CALLE ERNESTO CANTO	\$150.00
2	4, 5, 15.	CALLE GALEANA	CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ	\$150.00
3	2	CALLE NICOLÁS BRAVO	CALLE FRANCISCO I. MADERO	\$150.00
5	1, 2, 3, 6, 7, 14, 15, 17, 18, 25, 26, 29, 36, 43, 49, 55, 56, 60, 63, 68.	CALLE ABRAHAM GONZÁLEZ	SALIDA DE ZONA URBANIZADA	\$150.00

## MUNICIPIO DE JANÓS

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,155.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$945.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$735.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	"D"	\$420.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	"E"	\$200.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,495.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,061.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,788.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	"D"	\$525.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	"E"	\$315.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$3,932.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,516.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$2,951.50
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	"D"	\$735.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	"E"	\$525.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$5,938.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$4,812.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,470.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	"D"	\$1,050.00
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	"E"	\$840.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,290.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,445.50
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$6,927.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	"D"	\$1,260.00
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	"E"	\$735.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,487.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,063.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,723.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,368.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,726.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,138.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,225.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,403.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,894.00
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$6,800.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$6,200.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$5,500.00



**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación		Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1		EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$3,675.00
2	2	5	2		EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$3,360.00
2	2	5	3		EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$2,940.00
2	2	6	1		EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$5,565.00
2	2	6	2		EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$4,830.00
2	2	6	3		EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$4,200.00
2	2	7	1		CINE/TEATRO		"A"	\$4,410.00
2	2	7	2		CINE/TEATRO		"B"	\$4,935.00
2	2	7	3		CINE/TEATRO		"C"	\$3,360.00
2	2	8	1		ESCUELA/GIMNASIO		"A"	\$4,100.00
2	2	8	2		ESCUELA/GIMNASIO		"B"	\$3,600.00
2	2	8	3		ESCUELA/GIMNASIO		"C"	\$3,150.00
2	2	9	1		HOTEL		"A"	\$6,300.00
2	2	9	2		HOTEL		"B"	\$5,145.00
2	2	9	3		HOTEL		"C"	\$3,885.00
2	2	9	3		HOTEL		"D"	\$3,150.00
2	3	1	1		INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,209.00
2	3	1	2		INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$2,802.50
2	3	1	3		INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$2,573.50
2	3	2	1		INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$3,922.00
2	3	2	2		INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$3,654.00
2	3	2	3		INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,523.00
2	3	3	1		ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"A"	\$1,785.00
2	3	3	2		ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"B"	\$1,470.00
2	3	3	3		ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	"C"	\$1,260.00
2	3	4	1		TEJABÁN		"A"	\$1,000.00
2	3	4	2		TEJABÁN		"B"	\$800.00
2	3	4	3		TEJABÁN		"C"	\$500.00
2	3	5	1		SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	\$2,600.00
2	3	5	2		SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	\$2,400.00
2	3	5	3		SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	\$2,000.00
2	4	1	1		CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	\$4,100.00
2	4	1	2		CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$3,500.00
2	4	1	3		CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$3,000.00

**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"A" \$5,700.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"B" \$5,500.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"C" \$5,300.00
2	4	4	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"A" \$6,200.00
2	4	4	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"B" \$6,000.00
2	4	4	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"C" \$5,800.00
<b>INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS ESPECIALES</b>						<b>VALOR UNIT. (\$/M2)</b>
1	5	0	0	ALBERCA		\$1,200.00
1	5	0	1	ALJIBE		\$1,500.00
1	5	0	2	BARANDAL		\$450.00
1	5	0	3	BARDA		\$250.00
1	5	0	4	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)		\$3,500.00
1	5	0	5	COCINA INTEGRAL		\$1,200.00
1	5	0	6	CORTINA METÁLICA		\$8,000.00
1	5	0	7	ELEVADOR (PIEZA)		\$80,000.00
1	5	0	8	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)		\$100.00
1	5	0	9	PORTÓN ELÉCTRICO		\$140.00
1	5	1	0	RAMPAS		\$145.00
1	5	1	1	SISTEMA CONTRA INCENDIO		\$3,500.00
1	5	1	2	SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)		\$1,500.00
1	5	1	3	TANQUE DE ALMACENAMIENTO (PIEZA)		\$3,500.00
1	5	1	4	TANQUE ESTACIONARIO		\$5,000.00
1	5	1	5	PILAS		\$500.00
1	5	1	6	GENERADORES ELÉCTRICOS		\$318,240.00
1	5	1	7	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO		\$5,560.00
1	5	1	8	CUARTO DE SECADO		\$5,560.00
1	5	1	9	CUARTOS DE PINTURA		\$5,560.00
1	5	2	0	CUARTOS DE TEMPERATURA CONTROLADA		\$5,560.00
1	5	2	1	DUCTOS DE AIRE		\$320.00
1	5	2	2	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA		\$960.00
1	5	2	3	TANQUE ESTACIONARIO		\$4,770.00
1	5	2	4	TRANSFORMADOR COMERCIAL CHICO		\$17,210.00
1	5	2	5	INVERNADEROS		\$610.00

**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS ESPECIALES				VALOR UNIT. (\$/M2)	
1	5	2	6	POZOS	\$131,580.00
1	5	2	7	CABALLERIZAS	\$1,540.00
1	5	2	8	CERCO POSTE CONCRETO/METÁLICO	\$110.00
1	5	2	9	CERCO POSTE MADERA	\$90.00
1	5	3	0	CORRALES PARA GANADO	\$110.00
1	5	3	1	GALLINERO	\$110.00
1	5	3	2	PRESONES	\$710.00
1	5	3	3	SILO CONCRETO	\$5,380.00
1	5	3	4	SILO METÁLICO	\$2,680.00
1	5	3	5	CABALLERIZAS	\$1,540.00
1	5	3	6	BARDA DE CONCRETO	\$460.00
1	5	3	7	BARDA DE PIEDRA	\$810.00

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

**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**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
600.01	1,000.00	0.6
1,000.01	1,500.00	0.5
1,500.01	2,000.00	0.4
2,000.01	3,000.00	0.3
3,000.01	4,000.00	0.2
4,000.01	5,000.00	0.1
5,000.01	Y MÁS	0.05

**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
600.01	1,000.00	0.3
1,000.01	1,500.00	0.2
1,500.01	2,000.00	0.1
2,000.01	3,000.00	0.08
3,000.01	5,000.00	0.06
5,000.01	Y MÁS	0.05

**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
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.2
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.08
5,000.01	10,000.00	0.06
10,000.01	Y MÁS	0.05

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$80.00	0.63	\$50.40
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$70.00	0.6	\$42.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$60.00	0.55	\$33.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$55.00	0.44	\$24.02
ZONA SUBURBANA	No. 5	\$40.00	0.4	\$16.00
ZONA SUBURBANA	No. 6	\$35.00	0.37	\$12.95

**MUNICIPIO DE JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Prop.	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.63	\$42,000.00
1	0	2	1			2	0.6	\$31,500.00
1	0	3	1			3	0.55	\$26,250.00
1	0	4	1			4	0.44	\$15,750.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.63	\$37,800.00
2	0	2	1			2	0.6	\$26,250.00
2	0	3	1			3	0.55	\$21,000.00
2	0	4	1			4	0.44	\$10,500.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	0.63	\$105,000.00
3	0	2	1			2	0.6	\$89,250.00
3	0	3	1			3	0.55	\$73,500.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	0.63	\$210,000.00
5	0	2	1			2	0.6	\$168,000.00
5	0	3	1			3	0.55	\$126,000.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0.63	\$15,750.00
7	0	2	1			2	0.6	\$10,500.00
7	0	3	1			3	0.55	\$7,350.00
7	0	4	1			4	0.44	\$5,250.00
7	0	5	1			5	0.4	\$2,625.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0.63	\$4,200.00
8	0	2	1			2	0.6	\$3,150.00
8	0	3	1			3	0.55	\$2,625.00
8	0	4	1			4	0.44	\$1,260.00
8	0	5	1			5	0.4	\$840.00
8	0	6	1			6	0.37	\$735.00
8	0	7	1			7	0.35	\$315.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	0.63	\$3,675.00
9	0	2	1			2	0.6	\$2,310.00
9	0	3	1			3	0.55	\$1,890.00
9	0	4	1			4	0.44	\$1,575.00

**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.

Ejemplos : 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 JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.63	\$42,000.00
1	1	2	1			2	0.6	\$31,500.00
1	1	3	1			3	0.55	\$26,250.00
1	1	4	1			4	0.44	\$15,750.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.63	\$37,800.00
2	1	2	1			2	0.6	\$26,250.00
2	1	3	1			3	0.55	\$21,000.00
2	1	4	1			4	0.44	\$10,500.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	0.63	\$105,000.00
3	1	2	1			2	0.6	\$89,250.00
3	1	3	1			3	0.55	\$73,500.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	0.63	\$210,000.00
5	1	2	1			2	0.6	\$168,000.00
5	1	3	1			3	0.55	\$126,000.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.63	\$15,750.00
7	1	2	1			2	0.6	\$10,500.00
7	1	3	1			3	0.55	\$7,350.00
7	1	4	1			4	0.44	\$5,250.00
7	1	5	1			5	0.4	\$2,625.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.63	\$4,200.00
8	1	2	1			2	0.6	\$3,150.00
8	1	3	1			3	0.55	\$2,625.00
8	1	4	1			4	0.44	\$1,260.00
8	1	5	1			5	0.4	\$840.00
8	1	6	1			6	0.37	\$735.00
8	1	7	1			7	0.35	\$315.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	0.63	\$3,675.00
9	1	2	1			2	0.6	\$2,310.00
9	1	3	1			3	0.55	\$1,890.00
9	1	4	1			4	0.44	\$1,575.00

**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.

Ejemplos : 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 JANOS**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.63	\$42,000.00
1	2	2	1			2	0.6	\$31,500.00
1	2	3	1			3	0.55	\$26,250.00
1	2	4	1			4	0.44	\$15,750.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.63	\$37,800.00
2	2	2	1			2	0.6	\$26,250.00
2	2	3	1			3	0.55	\$21,000.00
2	2	4	1			4	0.44	\$10,500.00
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	0.63	\$105,000.00
3	2	2	1			2	0.6	\$89,250.00
3	2	3	1			3	0.55	\$73,500.00
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	0.63	\$210,000.00
5	2	2	1			2	0.6	\$168,000.00
5	2	3	1			3	0.55	\$126,000.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.63	\$15,750.00
7	2	2	1			2	0.6	\$10,500.00
7	2	3	1			3	0.55	\$7,350.00
7	2	4	1			4	0.44	\$5,250.00
7	2	5	1			5	0.4	\$2,625.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0.63	\$4,200.00
8	2	2	1			2	0.6	\$3,150.00
8	2	3	1			3	0.55	\$2,625.00
8	2	4	1			4	0.44	\$1,260.00
8	2	5	1			5	0.4	\$840.00
8	2	6	1			6	0.37	\$735.00
8	2	7	1			7	0.35	\$315.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	0.63	\$3,675.00
9	2	2	1			2	0.6	\$2,310.00
9	2	3	1			3	0.55	\$1,890.00
9	2	4	1			4	0.44	\$1,575.00

**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.

Ejemplos : 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

**TABLA DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS  
EJERCICIO FISCAL 2022**

**Factor de Depreciación Método: ROSS**

<b>EDAD</b>	<b>55</b>	<b>65</b>	<b>75</b>	<b>85</b>
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

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
	<b>1.0000</b>	<b>0.9968</b>	<b>0.9748</b>	<b>0.9191</b>	<b>0.8199</b>	<b>0.6680</b>	<b>0.4740</b>	<b>0.2480</b>	<b>0.1000</b>		
<b>0</b>	<b>1.00</b>	<b>0.990</b>	<b>0.975</b>	<b>0.920</b>	<b>0.820</b>	<b>0.660</b>	<b>0.470</b>	<b>0.250</b>	<b>0.135</b>		
<b>1</b>	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	<b>1</b>	65
<b>2</b>	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	<b>2</b>	65
<b>3</b>	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	<b>3</b>	65
<b>4</b>	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	<b>4</b>	65
<b>5</b>	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	<b>5</b>	65
<b>6</b>	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	<b>6</b>	65
<b>7</b>	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	<b>7</b>	65
<b>8</b>	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	<b>8</b>	65
<b>9</b>	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	<b>9</b>	65
<b>10</b>	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	<b>10</b>	65
<b>11</b>	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	<b>11</b>	65
<b>12</b>	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	<b>12</b>	65
<b>13</b>	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	<b>13</b>	65
<b>14</b>	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	<b>14</b>	65
<b>15</b>	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	<b>15</b>	65
<b>16</b>	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	<b>16</b>	65
<b>17</b>	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	<b>17</b>	65
<b>18</b>	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	<b>18</b>	65
<b>19</b>	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	<b>19</b>	65
<b>20</b>	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	<b>20</b>	65
<b>21</b>	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	<b>21</b>	65
<b>22</b>	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	<b>22</b>	65
<b>23</b>	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	<b>23</b>	65
<b>24</b>	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	<b>24</b>	65
<b>25</b>	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	<b>25</b>	65
<b>26</b>	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	<b>26</b>	65
<b>27</b>	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	<b>27</b>	65
<b>28</b>	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	<b>28</b>	65
<b>29</b>	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	<b>29</b>	65
<b>30</b>	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	<b>30</b>	65
<b>31</b>	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	<b>31</b>	65
<b>32</b>	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	<b>32</b>	65
<b>33</b>	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	<b>33</b>	65
<b>34</b>	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	<b>34</b>	65
<b>35</b>	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	<b>35</b>	65
<b>36</b>	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	<b>36</b>	65
<b>37</b>	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	<b>37</b>	65
<b>38</b>	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	<b>38</b>	65
<b>39</b>	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	<b>39</b>	65
<b>40</b>	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	<b>40</b>	65
<b>41</b>	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	<b>41</b>	65
<b>42</b>	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	<b>42</b>	65
<b>43</b>	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	<b>43</b>	65
<b>44</b>	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	<b>44</b>	65
<b>45</b>	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	<b>45</b>	65
<b>46</b>	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	<b>46</b>	65
<b>47</b>	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	<b>47</b>	65
<b>48</b>	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	<b>48</b>	65
<b>49</b>	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	<b>49</b>	65
<b>50</b>	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	<b>50</b>	65