



**CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0062/2021 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 **Ignacio 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 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/0062/2021 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/0062/2021 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/0062/2021 I P.O.**

**PRESIDENTA**

**DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RÍOS**

**SECRETARIO**

**DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA  
ARELLANES**

**SECRETARIA**

**DIP. YESENIA GUADALUPE REYES  
CALZADÍAS**

**MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

**VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>SECTOR CATASTRAL</b>	<b>No. DE MANZANA</b>	<b>COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA</b>	<b>VALOR UNIT. (\$/M2)</b>
ZONA 1	1.2	-	OJINAGA Y AZTECA	\$ 42.00
ZONA 2	1	-	OJINAGA	\$ 35.70
ZONA 3	2	-	AZTECA	\$ 35.70
ZONA 4	5	-	PACÍFICO	\$ 35.70
ZONA 5	5	-	PACÍFICO	\$ 42.00
ZONA 6	2	-	AZTECA	\$ 42.00
ZONA 7	5	-	PACÍFICO	\$ 48.30
ZONA 8	2	-	AZTECA	\$ 78.75
ZONA 9	2	-	AZTECA	\$ 72.45
ZONA 10	4	-	CENTRO	\$ 90.30
ZONA 11	5	-	PACÍFICO	\$ 54.60
ZONA 12	3	-	CHIHUAHUITA	\$ 78.75
ZONA 13	4	-	MAGISTERIAL	\$ 72.45
ZONA 14	4	-	MIRADOR	\$ 35.70
ZONA 15	3	-	CHIHUAHUITA	\$ 72.45
ZONA 16	9	-	LOMAS DEL VALLE	\$ 35.70
ZONA 17	6	-	IGNACIO ALLENDE	\$ 42.00
ZONA 18	7	-	FRANCISCO I. MADERO	\$ 35.70
ZONA 19	8	-	ABRAHAM GONZÁLEZ	\$ 35.70
ZONA 20	10	-	EL SAUZ	\$ 35.70
ZONA 21	11	-	TRES CASTILLOS	\$ 42.00
ZONA 22	12	-	ALDAMA	\$ 35.70
ZONA 28	13	-	MORELOS	\$ 35.70

**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 IGNACIO ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**  
**VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL**

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CARRETERA REFORMA		
		DE	A	VALOR
2	50,55,49,53,47,46,44,52,40,39.	ENTRADA NORTE	CALLE LIBERTAD	\$ 50.00
2	29,51.	CALLE LIBERTAD	CALLE 9 DE ENERO	\$ 35.00
3	16,33,24,23,32,31,40,39,47,46,53,52,56,55,60,59.	CALLE 9 DE ENERO	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	\$ 69.30
3	65,61.	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	SALIDA SUR	\$ 35.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ		
		DE	A	VALOR
3	59,43,54,49,44,25,17.	CALLE REFORMA	9 DE ENERO	\$ 100.00
3	13,8,12,11,7.	CALLE 9 DE ENERO	AVENIDA OCAMPO	\$ 138.60
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE 5 DE MAYO		
		DE	A	VALOR
3, 4	7,11,19,26,18,25,17,24,23,16,22.	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	CALLE HILARIO FIERRO	\$ 180.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA OCAMPO		
		DE	A	VALOR
4, 3	16,11,12,13,17,14,18,9,19,17.	CALLE HILARIO FIERRO	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	\$ 150.00
3	2,3,5,6,8,4,9,10,29.	C. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	CALLE REFORMA	\$ 120.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE INDEPENDENCIA		
		DE	A	VALOR
2	47,49,42,48,43,38,37,35,34,31,27,26,24,23,17,16,13,12,6,5,2,1.	CARRETERA REFORMA	PUENTE	\$ 50.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE 4°		
		DE	A	VALOR
2	18, 19, 20, 21, 22, 25.	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE PINO SUÁREZ	\$ 35.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE HILARIO FIERRO		
		DE	A	VALOR
4	21,22,15,16,10,11,8,3,2,1.	CALLE 24 DE FEBRERO	PUENTE	\$ 180.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE MIGUEL HIDALGO		
		DE	A	VALOR
4	11, 12.	CALLE OCAMPO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00
4	3, 4.	CALLE VICENTE GUERRERO	CALLE INDEPENDENCIA	\$ 140.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE IGNACIO ALLENDE		
		DE	A	VALOR
4	43, 45, 46, 38, 39.	CALLE 9 DE ENERO	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	\$ 100.00
4	12, 13, 23, 24, 16, 17, 31, 32.	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00
4	4, 5.	CALLE VICENTE GUERRERO	PUENTE	\$ 140.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE		
		DE	A	VALOR
4	18, 19, 14, 9, 25, 26.	CALLE 24 DE FEBRERO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE ALDAMA		
		DE	A	VALOR
4	17, 18, 13, 14.	CALLE 5 DE MAYO	CALLE VICENTE GUERRERO	\$ 180.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE VICENTE GUERRERO		
		DE	A	VALOR
4	3, 11, 4, 12, 5, 13, 6, 14.	CALLE HILARIO FIERRO	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	\$ 180.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE 24 DE FEBRERO		
		DE	A	VALOR
4	24, 32, 001.	CALLE ALLENDE	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	\$ 180.00

**MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M <sup>2</sup> )			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 900.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 780.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 620.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,100.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,563.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,073.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,445.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 2,949.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,511.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 4,735.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,283.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 3,857.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 6,295.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 5,696.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 5,191.00
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"	\$ 3,898.65
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,155.25
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,474.85
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 6,048.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 5,096.70
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,507.65
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$ 8,048.25
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$ 7,316.40
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$ 6,652.80

**MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M <sup>2</sup> )			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 6,924.00
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 5,208.00
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 3,789.00
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 9,214.00
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 8,377.00
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 7,616.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	BUENO	"A"	\$ 3,894.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO	MEDIANO	"B"	\$ 2,138.00
2	2	7	3	CINE/TEATRO	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,723.00
2	2	8	1	FUNERARIAS	BUENO	"A"	\$ 4,507.65
2	2	8	2	FUNERARIAS	MEDIANO	"B"	\$ 2,474.85
2	2	8	3	FUNERARIAS	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,993.95
2	2	9	1	HOTEL	LUJOSO	"A"	\$ 6,258.00
2	2	9	2	HOTEL	BUENO	"B"	\$ 5,442.15
2	2	9	3	HOTEL	MEDIANO	"C"	\$ 2,987.25
2	2	9	4	HOTEL	ECONÓMICO	"D"	\$ 2,407.65
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,713.85
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,243.45
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,978.85
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,669.35
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,229.40
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,053.00
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	-	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	-	
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	(DE ACERO Y/O CONCRETO)	-	
2	3	4	1	TEJABÁN	BUENO	-	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABÁN	MEDIANO	-	
2	3	4	3	TEJABÁN	ECONÓMICO	-	
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		-	NO APLICA
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		-	
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		-	
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO	BUENO	"A"	\$ 5,149.00
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO	MEDIANO	"B"	\$ 4,478.00
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,458.00



**MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M <sup>2</sup> )		
				Clave de Valuación	Tipología	Clase
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 6,924.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 5,208.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 3,789.00
2	5	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$ 7,616.00
2	5	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$ 5,728.00
2	5	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$ 4,167.00
<b>INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>						<b>Valor Unitario (\$/M<sup>2</sup>)</b>
<b>COMERCIAL Y/O INDUSTRIAL</b>				ALBERCA		\$ 364.65
				CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)		\$ 352.80
				CORTINA METÁLICA		\$ 35.70
				ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)		\$ 59.85
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)		\$ 120.75
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)		\$ 242.55
				ESTACIONAMIENTO (SIN PAVIMENTO)		\$ 59.85
				PORTÓN ELÉCTRICO		\$ 120.75
				BASE DE ANTENAS HASTA 20 METROS DE ALTURA		\$ 121,550.10
				BASE DE ANTENAS MÁS DE 20 METROS DE ALTURA		\$ 243,101.25
				ANTENAS TRASMISORAS DE SEÑAL		\$ 3,750.60
				TANQUE ESTACIONARIO DE GAS MÁS DE 3,000 LITROS		\$ 11,576.25
				SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, POR CUCHILLA		\$ 1,735.65
				CUARTO DE PINTURA		\$ 2,315.25
				POZOS, POR UNIDAD		\$ 115,762.50
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)		\$ 44,100.00				

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

**MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA  
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.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
500	1,000	0.8
1,001	1,500	0.6
1,501	2,000	0.4
2,001	2,500	0.2
2,501	3,000	0.1
3,001	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.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
500	1,000	0.8
1,001	1,500	0.6
1,501	2,000	0.4
2,001	2,500	0.2
2,501	3,000	0.1
3,001	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.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
1,001	1,500	0.8
1,501	2,000	0.6
2,001	3,000	0.4
3,001	5,000	0.2
5,001	10,000	0.1
10,001	Y MÁS	0.05

**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. 2	\$ 100.00	0.8	\$ 80.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$ 200.00	0.8	\$ 160.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$ 300.00	0.8	\$ 240.00

**MUNICIPIO DE IGNACIO ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO, PROPIEDAD PRIVADA (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	0	1	0,8	\$ 30,000.00	
1	0	2	1	Riego por Gravedad	0	2	0,8	\$ 25,200.00	
1	0	3	1	Riego por Gravedad	0	3	0,8	\$ 15,000.00	
2	0	1	1	Riego por Bombeo	0	1	0,8	\$ 30,000.00	
2	0	2	1	Riego por Bombeo	0	2	0,8	\$ 25,200.00	
2	0	3	1	Riego por Bombeo	0	3	0,8	\$ 15,000.00	
3	0	1	1	Frutales en Formación (Sin producción)	0	1	0,7	\$ 17,900.00	
3	0	2	1	(Riego por gravedad)	0	2	0,7	\$ 15,000.00	
3	0	3	1		0	3	0,7	\$ 12,000.00	
4	0	1	1	Frutales en Formación (Sin producción)	0	1	0,8	\$ 17,900.00	
4	0	2	1	(Riego por bombeo)	0	2	0,8	\$ 15,000.00	
4	0	3	1		0	3	0,8	\$ 12,000.00	
5	0	1	1	Frutales en Formación (Sin producción)	0	1	0,8	\$ 17,900.00	
5	0	2	1		0	2	0,8	\$ 15,000.00	
5	0	3	1	Frutales en Formación	0	3	0,8	\$ 12,000.00	
6	0	1	1	Frutales en producción (Riego por bombeo)	0	1	0,8	\$ 24,000.00	
6	0	2	1		0	2	0,8	\$ 21,000.00	
6	0	3	1	Frutales en Formación	0	3	0,8	\$ 18,200.00	
7	0	1	1	Temporal	0	1	0,7	\$ 17,363.85	
7	0	2	1	Temporal	0	2	0,7	\$ 11,807.25	
7	0	3	1	Temporal	0	3	0,7	\$ 9,376.50	
7	0	4	1	Temporal	0	4	0,7	\$ 7,176.75	
7	0	5	1	Temporal	0	5	0,7	\$ 4,977.00	
8	0	1	1	Pastal	0	1	0,7	\$ 2,916.90	
8	0	2	1	Pastal	0	2	0,7	\$ 2,338.35	
8	0	3	1	Pastal	0	3	0,7	\$ 1,863.75	
8	0	4	1	Pastal	0	4	0,7	\$ 1,562.40	
8	0	5	1	Pastal	0	5	0,7	\$ 1,160.25	
8	0	6	1	Pastal	0	6	0,7	\$ 937.65	
8	0	7	1	Pastal	0	7	0,7	\$ 415.80	
9	0	1	1	Forestal	0	1	0,7	\$ 1,000.00	
9	0	2	1	Forestal	0	2	0,7	\$ 920.00	
9	0	3	1	Forestal	0	3	0,7	\$ 771.00	
9	0	4	1	Forestal	0	4	0,7	\$ 600.00	

**NOTA:** EL FACTOR QUE SE APLICA 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 IGNACIO ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO, PROPIEDAD EJIDAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	1	1	0,8	\$ 35,000.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	1	2	0,8	\$ 25,000.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	1	3	0,8	\$ 20,000.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	1	1	0,8	\$ 30,000.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	1	2	0,8	\$ 20,000.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	1	3	0,8	\$ 15,000.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0,7	\$ 21,000.00
3	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0,7	\$ 18,000.00
3	1	3	1	(Riego por gravedad)	1	3	0,7	\$ 15,000.00
4	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0,8	\$ 17,900.00
4	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0,8	\$ 15,000.00
4	1	3	1	(Riego por bombeo)	1	3	0,8	\$ 12,000.00
5	1	1	1	Frutales en Formación	1	1	0,8	\$ 26,600.00
5	1	2	1	(Sin producción)	1	2	0,8	\$ 21,000.00
5	1	3	1	Frutales en Formación	1	3	0,8	\$ 18,000.00
6	1	1	1	Frutales en producción	1	1	0,8	\$ 22,000.00
6	1	2	1	(Riego por bombeo)	1	2	0,8	\$ 19,000.00
6	1	3	1	Frutales en Formación	1	3	0,8	\$ 17,000.00
7	1	1	1	Temporal	1	1	0,7	\$ 17,363.85
7	1	2	1	Temporal	1	2	0,7	\$ 11,807.25
7	1	3	1	Temporal	1	3	0,7	\$ 9,376.50
7	1	4	1	Temporal	1	4	0,7	\$ 7,176.75
7	1	5	1	Temporal	1	5	0,7	\$ 4,977.00
8	1	1	1	Pastal	1	1	0,7	\$ 2,916.90
8	1	2	1	Pastal	1	2	0,7	\$ 2,326.80
8	1	3	1	Pastal	1	3	0,7	\$ 1,735.65
8	1	4	1	Pastal	1	4	0,7	\$ 1,504.65
8	1	5	1	Pastal	1	5	0,7	\$ 1,157.10
8	1	6	1	Pastal	1	6	0,7	\$ 931.35
8	1	7	1	Pastal	1	7	0,7	\$ 404.25
9	1	1	1	Forestal	1	1	0,7	\$ 980.00
9	1	2	1	Forestal	1	2	0,7	\$ 910.00
9	1	3	1	Forestal	1	3	0,7	\$ 770.00
9	1	4	1	Forestal	1	4	0,7	\$ 580.00

**NOTA:** EL FACTOR QUE SE APLICA 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 IGNACIO ZARAGOZA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO, PROPIEDAD COMUNAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	2	1	0.8	\$ 30,000.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	2	2	0.8	\$ 25,300.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	2	3	0.8	\$ 15,100.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	2	1	0.8	\$ 25,500.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	2	2	0.8	\$ 22,100.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	2	3	0.8	\$ 16,000.00
3	2	1	1	Frutales en Formación (Sin producción)	2	1	0.7	\$ 20,000.00
3	2	2	1	(Riego por gravedad)	2	2	0.7	\$ 18,000.00
3	2	3	1		2	3	0.7	\$ 15,000.00
4	2	1	1	Frutales en Formación (Sin producción)	2	1	0.8	\$ 18,000.00
4	2	2	1	(Riego por bombeo)	2	2	0.8	\$ 15,000.00
4	2	3	1		2	3	0.8	\$ 13,000.00
5	2	1	1	Frutales en Formación (Sin producción)	2	1	0.8	\$ 26,620.00
5	2	2	1		2	2	0.8	\$ 21,000.00
5	2	3	1	Frutales en Formación	2	3	0.8	\$ 17,200.00
6	2	1	1	Frutales en producción (Riego por bombeo)	2	1	0.8	\$ 22,000.00
6	2	2	1		2	2	0.8	\$ 19,000.00
6	2	3	1	Frutales en Formación	2	3	0.8	\$ 17,000.00
7	2	1	1	Temporal	2	1	0.7	\$ 17,363.85
7	2	2	1	Temporal	2	2	0.7	\$ 11,807.25
7	2	3	1	Temporal	2	3	0.7	\$ 9,376.50
7	2	4	1	Temporal	2	4	0.7	\$ 7,176.75
7	2	5	1	Temporal	2	5	0.7	\$ 4,977.00
8	2	1	1	Pastal	2	1	0.7	\$ 2,893.80
8	2	2	1	Pastal	2	2	0.7	\$ 2,315.25
8	2	3	1	Pastal	2	3	0.7	\$ 1,735.65
8	2	4	1	Pastal	2	4	0.7	\$ 1,504.65
8	2	5	1	Pastal	2	5	0.7	\$ 1,157.10
8	2	6	1	Pastal	2	6	0.7	\$ 931.35
8	2	7	1	Pastal	2	7	0.7	\$ 404.25
9	2	1	1	Forestal	2	1	0.7	\$ 980.00
9	2	2	1	Forestal	2	2	0.7	\$ 910.00
9	2	3	1	Forestal	2	3	0.7	\$ 770.00
9	2	4	1	Forestal	2	4	0.7	\$ 580.00

**NOTA:** EL FACTOR QUE SE APLICA 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**

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

<b>Factor de Depreciación Método: ROSS</b>				
<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.

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho		
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	<b>0.1000</b>		
<b>0</b>	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	<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