



**CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.
LXVII/APTVV/0087/2021 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 **San Francisco de Conchos**, 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/0087/2021 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/0087/2021 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/0087/2021 I P.O.**

PRESIDENTA

DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RÍOS

SECRETARIO

**DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA
ARELLANES**

SECRETARIA

**DIP. YESENIA GUADALUPE REYES
CALZADÍAS**

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
TÁBLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	*SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
ZONA 0	1	1, 2, 4, 5, 6.	CABECERA MUNICIPAL CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
	2	1, 2, 3, 5, 6, 8.	CABECERA MUNICIPAL CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
	3	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16.	CABECERA MUNICIPAL CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
	4	1, 2, 4, 5, 6, 7, 11.	CABECERA MUNICIPAL CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
	6	3, 5.	BOQUILLA CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
	7	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28.	BOQUILLA CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
	8	1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14.	BOQUILLA CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
	9	1, 4, 5, 6, 7, 8, 9.	BOQUILLA CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
	070	0, 1, 2, 3.	BOQUILLA CALLES PAVIMENTADAS	\$115.76
ZONA 2	1	3, 7.	CABECERA MUNICIPAL CALLES SIN PAVIMENTO	\$81.02
	2	3, 4.	CABECERA MUNICIPAL CALLES SIN PAVIMENTO	\$81.02
	3	4, 11, 17, 18.	CABECERA MUNICIPAL CALLES SIN PAVIMENTO	\$81.02
	4	8	CABECERA MUNICIPAL CALLES SIN PAVIMENTO	\$81.02
	6	2, 4, 6, 7, 8, 9, 10.	BOQUILLA CALLES SIN PAVIMENTO	\$81.02
	7	29	BOQUILLA CALLES SIN PAVIMENTO	\$81.02
	8	2, 10.	BOQUILLA CALLES SIN PAVIMENTO	\$81.02
	9	2, 10, 11, 12.	BOQUILLA CALLES SIN PAVIMENTO	\$81.02
ZONA 3	1	8	ORILLAS DE CABECERA MUNICIPAL	\$46.30
	2	7	ORILLAS DE CABECERA MUNICIPAL CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA	\$46.30
	4	3, 9, 10.	ORILLAS DE CABECERA MUNICIPAL CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA	\$46.30

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	*SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
ZONA 3	6	1, 11.	BOQUILLA CALLES CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA	\$46.30
	7	30	BOQUILLA CALLES CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA	\$46.30
	8	3, 11, 12, 13, 15.	BOQUILLA CALLES CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA	\$46.30
	9	3, 13, 31, 32.	BOQUILLA CALLES CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA	\$46.30
	10	1, 2, 3, 4.	COMUNIDAD EL TIGRE	\$46.30
	060	0	COMUNIDAD EL TIGRE	\$46.30
ZONA 4	080	0	LOS FILTROS	\$34.72
	080	0	SEGREGACIONES LOS FILTROS	\$115.76
	5	0, 1, 2.	CABECERA MUNICIPAL, EL VADO Y SUELO SUBURBANO	\$23.15
ZONA 5	992	095	SECTOR TABLONES	\$115.76
ZONA 6	992	091, 092, 094.	FRACC. CAMPESTRE I Y II, SECTOR CATALPAS	\$173.09
			HERRADURA, MORALES Y TIERRA BLANCA	
ZONA 7	992	090	FRACC. BAHÍA DEL PARAÍSO	\$231.52
ZONA 8	992	093	SECTOR LONGANIZA	\$275.62
ZONA 14	100	1, 2, 4.	AMPARANEÑO	\$34.72
	095	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 17.	EL MOLINO	\$34.72
	096	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18.	RANCHO NUEVO	\$34.72
ZONA 15	12, 15	1, 2.	RANCHO OJO DE AGUA Y EL VADO	\$34.72

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
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	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,726.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,447.33
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,286.13
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	"D"	\$771.75
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR BODEGA	"E"	\$330.75
2	1	1	6	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	"F"	\$220.50
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,173.06
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,895.38
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,877.71
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	"D"	\$992.25
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	"E"	\$330.75
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$4,240.89
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,818.26
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$3,187.29
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	"D"	\$1,433.25
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	"E"	\$551.25
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$6,422.57
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$5,211.68
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,860.45
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	"D"	\$1,543.50
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	"E"	\$882.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,965.44
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$8,058.96
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$7,523.30
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	"D"	\$2,094.75
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	"E"	\$1,102.50

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CÓNCHOS
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	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,764.94
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,290.47
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,903.98
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,784.07
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$3,065.83
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,399.78
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,868.62
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,948.05
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$4,367.06
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	NO APLICA
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	NO APLICA
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	NO APLICA
2	2	9	4	HOTEL	-	"D"	NO APLICA
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,515.83
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$3,068.89
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$2,813.40
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$4,317.62
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$4,015.53
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,866.22

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE COÑCHOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

INSTALACIONES ESPECIALES Y/O COMPLEMENTARIAS					VALOR UNIT.
1	5	0	0	ALBERCA	\$1,653.75
1	5	0	1	ALJIBE	\$2,205.00
1	5	0	2	BARANDAL	\$716.10
1	5	0	3	BARDA	\$385.35
1	5	0	4	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	\$5,512.50
1	5	0	5	COCINA INTEGRAL	\$1,653.75
1	5	0	6	CORTINA MÉTALICA	\$1,102.50
1	5	0	7	ELEVADOR (PIEZA)	\$110,250.00
1	5	0	8	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)	\$132.30
1	5	0	9	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	\$176.40
1	5	1	0	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	\$214.98
1	5	1	1	HIDRONEUMÁTICO (PIEZA)	\$55,125.00
1	5	1	2	JACUZZI (PIEZA)	\$11,025.00
1	5	1	3	PORTÓN ELÉCTRICO	\$2,205.00
1	5	1	4	RAMPAS	\$330.75
1	5	1	5	SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	\$55,125.00
1	5	1	6	SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)	\$1,653.75
1	5	1	7	TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	\$4,410.00
1	5	1	8	TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	\$11,025.00
1	5	1	9	PILAS	\$771.75

FACTOR DE MERCADO PARA CONSTRUCCIONES = 0.85

El valor de reposición nuevo se afectará aplicando el criterio de ROSS HEIDECKE, cuando la construcción lo amerite.

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

SUELO SUBURBANO (\$/M2)

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR DE MERCADO	LO QUE SE DEMERITA	VALOR REAL
ZONA SUBURBANA	Nº 1	\$20.00	1.00	0.00	\$22.05
ZONA SUBURBANA	Nº 2	\$20.00	1.00	0.00	\$22.05
ZONA SUBURBANA	Nº 3	\$20.00	1.00	0.00	\$22.05
ZONA SUBURBANA	Nº 4	\$20.00	1.00	0.00	\$22.05
ZONA SUBURBANA	Nº 5	\$20.00	1.00	0.00	\$22.05
ZONA SUBURBANA	Nº 6	\$20.00	1.00	0.00	\$22.05
ZONA SUBURBANA	Nº 7	\$20.00	1.00	0.00	\$22.05
ZONA SUBURBANA	Nº 8	\$20.00	1.00	0.00	\$22.05

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022

SUELO URBANO, FACTOR DE DEMÉRITO POR SUPERFICIE (\$/M2).

FACTORES DE DEMÉRITO POR SUPERFICIE PARA TERRENOS DENTRO DE LA MANCHA URBANA DE CUALQUIER POBLACIÓN CON SUPERFICIES MAYORES AL LOTE TIPO, REFERIDOS AL VALOR DE LA ZONA DE VALOR DE INFLUENCIA.

DE SUPERFICIE	A SUPERFICIE	FACTOR DE TERRENO
0.01	500.00	1.00
500.01	1,000.00	0.90
1,000.01	2,000.00	0.85
2,000.01	3,000.00	0.80
3,000.01	5,000.00	0.70
5,000.01	Y MÁS	0.50

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
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 Propiedad	Calidad	Factor
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.5	\$102,130.49
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	0.5	\$76,665.06
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	0.5	\$38,593.42
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	0.5	\$17,695.12
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.5	\$71,491.01
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	0.5	\$53,665.77
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	0.5	\$27,015.06
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	0.5	\$12,388.03
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	0.5	\$125,127.54
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	0.5	\$99,662.11
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	0.5	NO APLICA
4	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	0.5	\$94,488.06
4	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	0.5	\$76,662.82
4	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	0.5	NO APLICA
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	0.5	\$232,542.31
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	0.5	\$207,076.88
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	0.5	NO APLICA
6	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	0.5	\$181,185.23
6	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	0.5	\$163,360.55
6	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	0.5	NO APLICA
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	0.5	\$15,926.99
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	0.5	\$12,741.15
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	0.5	\$10,192.91
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	0.5	\$8,154.11

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
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 Propiedad	Calidad	Factor
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	0.5	\$1,594.60
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	0.5	\$1,303.34
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	0.5	\$1,131.29
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	0.5	\$401.45
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	0.5	NO APLICA
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	0.5	NO APLICA
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	0.5	NO APLICA
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	0.5	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR 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.

EJEMPLOS:

RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD PRIVADA DE PRIMERA CALIDAD	1 0 1 1
RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD PRIVADA DE SEGUNDA CALIDAD	2 2 2 1
PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTA CALIDAD	8 1 4 1

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
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 Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.5	\$102,130.49
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.5	\$76,665.06
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.5	\$38,593.42
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.5	\$17,695.12
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.5	\$71,491.01
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.5	\$53,665.77
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.5	\$27,015.06
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.5	\$12,388.03
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	0.5	\$125,127.54
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	0.5	\$99,662.11
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	0.5	NO APLICA
4	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	0.5	\$94,488.06
4	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	0.5	\$76,662.82
4	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	0.5	NO APLICA
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	0.5	\$232,542.31
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	0.5	\$207,076.88
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	0.5	NO APLICA
6	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	0.5	\$181,185.23
6	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	0.5	\$163,360.55
6	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	0.5	NO APLICA
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.5	\$15,926.99
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.5	\$12,741.15
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.5	\$10,192.91
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.5	\$8,154.11

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
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 Unit. (\$/HA)
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.5	\$1,594.60
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.5	\$1,303.34
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.5	\$1,131.29
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	0.5	\$401.45
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	0.5	NO APLICA
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	0.5	NO APLICA
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	0.5	NO APLICA
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	0.5	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR 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.

EJEMPLOS:

RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD PRIVADA DE PRIMERA CALIDAD	1 0 1 1
RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD PRIVADA DE SEGUNDA CALIDAD	2 2 2 1
PASTAL PROPIEDAD EJIDAL DE CUARTA CALIDAD	8 1 4 1

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
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 Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Pequeña Propiedad	1	0.5	\$102,130.49
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Pequeña Propiedad	2	0.5	\$76,665.06
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Pequeña Propiedad	3	0.5	\$38,593.42
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Pequeña Propiedad	4	0.5	\$17,695.12
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Pequeña Propiedad	1	0.5	\$71,491.01
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Pequeña Propiedad	2	0.5	\$53,665.77
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Pequeña Propiedad	3	0.5	\$27,015.06
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Pequeña Propiedad	4	0.5	\$12,388.03
3	0	1	1	Frutales en Formación	Pequeña Propiedad	1	0.5	\$125,127.54
3	0	2	1	Frutales en Formación	Pequeña Propiedad	2	0.5	\$99,662.11
3	0	3	1	Frutales en Formación	Pequeña Propiedad	3	0.5	NO APLICA
4	0	1	1	Frutales en Formación	Pequeña Propiedad	1	0.5	\$94,488.06
4	0	2	1	Frutales en Formación	Pequeña Propiedad	2	0.5	\$76,662.82
4	0	3	1	Frutales en Formación	Pequeña Propiedad	3	0.5	NO APLICA
5	0	1	1	Frutales en Producción	Pequeña Propiedad	1	0.5	\$232,542.31
5	0	2	1	Frutales en Producción	Pequeña Propiedad	2	0.5	\$207,076.88
5	0	3	1	Frutales en Producción	Pequeña Propiedad	3	0.5	NO APLICA
6	0	1	1	Frutales en Producción	Pequeña Propiedad	1	0.5	\$181,185.23
6	0	2	1	Frutales en Producción	Pequeña Propiedad	2	0.5	\$163,360.55
6	0	3	1	Frutales en Producción	Pequeña Propiedad	3	0.5	NO APLICA
7	0	1	1	Temporal	Pequeña Propiedad	1	0.5	\$15,926.99
7	0	2	1	Temporal	Pequeña Propiedad	2	0.5	\$12,741.15
7	0	3	1	Temporal	Pequeña Propiedad	3	0.5	\$10,192.91
7	0	4	1	Temporal	Pequeña Propiedad	4	0.5	\$8,154.11
8	0	1	1	Pastal	Pequeña Propiedad	1	0.5	\$1,594.60
8	0	2	1	Pastal	Pequeña Propiedad	2	0.5	\$1,303.34
8	0	3	1	Pastal	Pequeña Propiedad	3	0.5	\$1,131.29
8	0	4	1	Pastal	Pequeña Propiedad	4	0.5	\$401.45

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
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 Propiedad	Calidad	Factor
9	0	1	1	Forestal	Pequeña Propiedad	1	0.5	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	Pequeña Propiedad	2	0.5	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	Pequeña Propiedad	3	0.5	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	Pequeña Propiedad	4	0.5	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR 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.

EJEMPLOS:

RIEGO POR GRAVEDAD PROPIEDAD PRIVADA DE PRIMERA CALIDAD	1 0 1 1
RIEGO POR BOMBEO PROPIEDAD PRIVADA 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**

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022				
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	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000
	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135
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	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE CONCHOS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE MERCADO PARA CONSTRUCCIONES VALOR EN PESOS / M2	
				Tipología	Clase
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA					
1	5	0	0	ALBERCA	\$1,653.75
1	5	0	1	ALJIBE	\$2,205.00
1	5	0	2	BARANDAL	\$716.10
1	5	0	3	BARDA	\$385.35
1	5	0	4	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	\$5,512.50
1	5	0	5	COCINA INTEGRAL	\$1,653.75
1	5	0	6	CORTINA METÁLICA	\$1,102.50
1	5	0	7	ELEVADOR (PIEZA)	\$110,250.00
1	5	0	8	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)	\$132.30
1	5	0	9	ESTACIONAMIENTO(PAVIMENTO ASFALTO)	\$176.40
1	5	1	0	ESTACIONAMIENTO(PAVIMENTO CONCRETO)	\$214.98
1	5	1	1	HIDRO-NEUMÁTICO (PIEZA)	\$55,125.00
1	5	1	2	JACUZZI (PIEZA)	\$11,025.00
1	5	1	3	PORTÓN ELÉCTRICO	\$2,205.00
1	5	1	4	RAMPAS	\$330.75
1	5	1	5	SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	\$55,125.00
1	5	1	6	SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)	\$1,653.75
1	5	1	7	TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	\$4,410.00
1	5	1	8	TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	\$11,025.00
1	5	1	9	PILAS	\$771.75

FACTOR DE MERCADO PARA CONSTRUCCIONES = 0.85

El Valor de Reposición Nuevo se afectará aplicando el criterio de ROSS HEIDECKE cuando la construcción lo amerite.