



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

**DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0346/2022 I P.O.**

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

## **DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Carichí**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2023, 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 2023, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2022, según corresponda.

**ARTÍCULO TERCERO.-** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1° de enero del año



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0346/2022 I P.O.

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 2022, 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 2022 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de 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 ocho días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.



CONGRESO DEL ESTADO  
CHIHUAHUA

DECRETO No.  
LXVII/APTVV/0346/2022 I P.O.

EN FUNCIONES DE  
PRESIDENTE

DIP. EDGAR JOSÉ PIÑÓN DOMÍNGUEZ

SECRETARIA

DIP. DIANA IVETTE PEREDA  
GUTIÉRREZ

SECRETARIA

DIP. ANA GEORGINA ZAPATA  
LUCERO

**MUNICIPIO DE CARICHÍ**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR**

<b>ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>SECTOR CATASTRAL</b>	<b>No. DE MANZANA</b>	<b>COLONIAS, LOCALIDAD</b>	<b>VALOR UNIT. (\$/M2)</b>
1	1	-	CARICHÍ	\$66.00
2	2	-	CARICHÍ	\$49.50
	2	-	CARICHÍ	\$33.00
-	3	-	CIÉNEGA	\$13.20
-	4	-	LA MÁQUINA	\$6.60
-	5	-	EL ÁLAMO	\$6.60
-	6	-	EL SAUZ	\$13.20
-	7	-	TAJIRACHI	\$6.60
-	8	-	NOROGACHI	\$6.60
-	9	-	EL CONSUELO	\$4.40
-	10	-	BACABUREACHI	\$4.40
-	11	-	COLONIA BUENAVISTA	\$6.60
-	12	-	LAS JUNTAS	\$4.40
-	13	-	MAGULLACHI	\$4.40
-	14	-	PROVIDENCIA	\$6.60
-	15	-	CUATRO OJITOS	\$13.20
-	16	-	PASIGOCHI	\$4.40
-	17	-	EL PAPALOTE	\$6.60
-	18	-	MOLINARES	\$4.40
-	19	-	SAN ISIDRO	\$4.40
-	20	-	BAQUIACHI	\$4.40

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 CARICHÍ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,663.06
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,402.71
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,253.27
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,065.73
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,077.28
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,801.54
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,930.54
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,528.98
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,958.75
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,950.31
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,828.62
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,488.28
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,309.04
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,469.35
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,946.80
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,626.22
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,177.82
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,818.48
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,558.50
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,875.57
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,257.62
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,520.36
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,642.87
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,103.84

**MUNICIPIO DE CARICHÍ****TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023****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	0.4
1,500.01	2,000.00	0.3
2,000.01	3,000.00	0.2
3,000.01	5,000.00	0.1
5,000.01	Y MÁS	0.1

**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	0.4
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.1
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.1
5,000.01	Y MÁS	0.1

**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	0.03
1,500.01	2,000.00	0.02
2,000.01	3,000.00	0.01
3,000.01	5,000.00	0.08
5,000.01	10,000.00	0.06
10,000.01	Y MÁS	0.05







MUNICIPIO DE CARICHÍ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo de 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	\$75,506.20
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$56,679.70
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$28,532.90
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$13,083.40
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.5	\$52,855.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$39,675.90
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$19,972.70
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$9,158.60
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$22,495.00
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$19,769.20
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$19,769.20
3	2	4	1	Frutales en Formación	Comunal	4	1	\$19,769.20
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$86,674.50
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$52,004.70
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$52,004.70
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	4	1	\$52,004.70
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$12,428.90
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$11,807.40
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$11,216.70
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$10,656.80
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$2,039.40
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$1,667.60
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$1,446.50
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$512.60
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$966.90
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$893.20
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$754.60
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$569.80

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 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 2023**

**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.

ESTADO DE CONSERVACIÓN										
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Rep. Sencillas	Rep. Medias	Rep. Importantes	Rep. Completas	En Desecho	
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000	
0	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	1 65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340	2 65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332	3 65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323	4 65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313	5 65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302	6 65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290	7 65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278	8 65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265	9 65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252	10 65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238	11 65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223	12 65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208	13 65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193	14 65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177	15 65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160	16 65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144	17 65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126	18 65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109	19 65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091	20 65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072	21 65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054	22 65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035	23 65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015	24 65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996	25 65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976	26 65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955	27 65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935	28 65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914	29 65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893	30 65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871	31 65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849	32 65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827	33 65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805	34 65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783	35 65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760	36 65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737	37 65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713	38 65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690	39 65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666	40 65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642	41 65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618	42 65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593	43 65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568	44 65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543	45 65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518	46 65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493	47 65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467	48 65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441	49 65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415	50 65