



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0376/2022 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 **Namiquipa**, 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 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 1º de enero del año



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0376/2022 I P.O.

2023, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

ARTÍCULO CUARTO.- Durante el Ejercicio Fiscal de 2023, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO QUINTO.- Para la determinación de la base del impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2023, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2023, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0376/2022 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/0376/2022 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 NAMIQUIPA				
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023				
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR				
ZONA	SECTOR	No. DE MANZANA	COMUNIDAD	VALOR UNITARIO (\$/M2)
HOMOGÉNEA	CATASTRAL			
0	1	1-100	NAMIQUIPA	\$77.00
	7	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 66	EL TERRERO	
	8	1, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 62, 63, 64, 65, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106	EL TERRERO	
	68	1-100	EL TERRERO	
	23	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32	NAMIQUIPA	
	24	1-100	NAMIQUIPA	
	5	3-5, 13-15, 18, 19, 22-28, 31, 32, 41, 35-37, 45-50, 60, 61, 67-99, 107, 103, 111	EL MOLINO	
	6	4, 5, 13-15, 18, 19, 22-28, 31, 32, 41, 35, 36, 37, 45-50, 60, 61, 67-99, 101, 103, 111	EL MOLINO	
	13	3, 4, 7, 12, 15-23, 26-31, 34-39, 42-49, 64, 66	ÓSCAR SOTO MÁYNEZ	
	14	3, 4, 7, 22, 15-23, 26, 31, 34-39, 42-49, 64, 66	ÓSCAR SOTO MÁYNEZ	
	15	1, 4, 5, 6, 7, 33	ÓSCAR SOTO MÁYNEZ	
	67	1-100	ÓSCAR SOTO MÁYNEZ	
	25	1-18	EL MOLINO	
	2	31	1-56	
3	5	6-12, 16, 17, 20, 21, 29, 30, 33, 34, 36-40, 42-44, 51-59	EL MOLINO	\$110.00
	6	6, 7-9, 11-13, 16, 17, 20, 21, 31, 32, 34-37, 41, 42, 51, 52, 55-58, 72, 73, 78, 89, 90, 93, 100	EL MOLINO	
	7	3, 4, 7, 8, 12, 15, 22, 28, 29, 33-36, 40, 41, 44, 45, 48-52, 55, 56, 61, 65, 68, 71, 72, 73	EL TERRERO	
	8	2-23, 37-49, 56-61, 63, 64, 78, 79	EL TERRERO	
	13	1, 2, 5, 6, 13, 14, 24, 25, 40, 41, 51-63, 65	ÓSCAR SOTO MÁYNEZ	
	14	6, 8, 10-15, 17-21, 24-44, 50, 51, 60, 61, 67	ÓSCAR SOTO MÁYNEZ	
4	3	1-100	DIVISIÓN DEL NORTE	\$22.00
	2	1-100	DIVISIÓN DEL NORTE	
	26	1-38	RODRIGO M. QUEVEDO	
	27	1-47	NUEVO NAMIQUIPA	

4	30	1-57	GUADALUPE VICTORIA	\$22.00
	32	1-72	CERRITOS DE ABAJO	
	35	1-34	ARMERA	
	42	1-24, 26-84	EL OSO	
	43	1-74	LA GUAJOLOTA	
	44	1-28	GRANJA DE PINOS	
	45	1-32	EL TAZCATE	
	46	1-39	ARROYO DE ENCINOS	
	47	1-40	RANCHO MÁRQUEZ	
	48	1-17	EL PROGRESO	
	49	1-44	CERRO PELÓN	
	50	1-37	RANCHO DE GARCÍA	
	51	1-5	RANCHO DE LOS CANO	
	52	1-16	FELIPE ÁNGELES	
	53	1-23	COLONIA ORIENTE	
	54	1-27	EL CENTAURO	
	55	1-52	OJOS AZULES	
	56	1-16	STA. GERTRUDIS DE ARR.	
	57	1-26	EL PEÑASCO	
	58	1-42	EL PACÍFICO	
	59	1-30	EL ÁLAMO NUEVO	
	61	1-15	EL ÁLAMO VIEJO	
	62	1-22	GRANJA CASAVANTES	
63	1-18	STA. GERTRUDIS DE ABA.		
64	1-22	CERRITOS DE ENMEDIO		
66	1-43	EMILIANO ZAPATA		
68	1-100	EL TERRERO		
70	1-100	EL TERRERO		
71	1-100	EL MOLINO		
20	1-61	SALVADOR G. Y GÓMEZ		
21	1-55	SALVADOR G. Y GÓMEZ		
5	36	1-200	SANTA CATARINA	\$22.00

6	28	1-46	SANTA CLARA	\$55.00
	29	1-70	EJIDO SANTA CLARA	
	65	1-100	COL. SANTA CLARA	
6	37	1-93	SANTA CLARA	\$55.00
	17	1-47	INDEPENDENCIA	
	18	1-94	INDEPENDENCIA	
	19	1-66	INDEPENDENCIA	
	9	2-54-56-120-198	CRUCES	
	10	1-39,41-64,66-127	CRUCES	
	11	1-63, 65-101	CRUCES	
	12	1-129	CRUCES	
	39	1-63, 65-101	CRUCES	
	41	2-54, 56-120, 128	CRUCES	
	40	1-29	PUEBLO VIEJO	
	33	1-100	BENITO JUÁREZ	
	34	1-93	BENITO JUÁREZ	
	4	5, 15, 16, 17, 18, 21, 22 23, 24-27, 30, 31-38, 40, 41, 43, 48, 49, 51	CASAS COLORADAS	
	7	4	39, 30, 28, 22, 47, 45, 43, 29, 23	
60		1-33	JAGUEYES	
8	16	1-33	LA HACIENDA	\$27.00
9	22	1-78	ADOLFO RUIZ CORTINES	\$27.00

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

MUNICIPIO DE NAMIQUIPA
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

ZONAS HOMOGÉNEAS DE CONSTRUCCIÓN

ZONA HOMOGÉNEA	FACTOR	SECTOR CATASTRAL
0	0.9	1, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 23, 24, 25, 67, 68
2	0.5	31
3	1.0	5, 6, 7, 8, 13, 14
4	0.7	2, 3, 20, 21, 23, 26, 27, 30, 32, 35, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 66, 69, 70, 71
5	0.6	36
6	0.7	4, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 28, 29, 33, 34, , 37, 39, 40, 41, 65
7	0.8	4, 60
8	0.6	16
9	0.6	22

MUNICIPIO DE NAMIQUIPA
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología		Clase
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,731.10
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,427.97
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,269.39
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$441.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$220.50

2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,632.32
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,140.17
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,852.52
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$1,069.43
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$534.71

2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$4,146.54
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,723.68
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$3,117.35
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$1,661.47
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$831.29

2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$6,233.94
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$5,055.25
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,706.29
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$2,515.91
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$1,257.95

2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,704.02
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,819.46
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$7,284.66
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$3,895.13
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$1,948.12

MUNICIPIO DE NAMIKUIPA
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Valor Unitario	

2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,720.66
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,251.01
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,874.83

2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,723.26
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,996.94
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,348.81

2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,794.25
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,838.88
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$4,274.80

2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$5,794.25
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$4,838.88
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$4,274.80

2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$6,408.61
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$5,378.66
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$4,348.70
2	2	9	4	HOTEL	-	"D"	\$3,089.87

2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$4,048.82
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$3,680.75
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$3,548.54

2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$5,534.68
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$5,300.62
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$5,189.10

MUNICIPIO DE NAMIQUIPA
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Valor Unitario	

2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$1,080.95
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$572.20
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$347.89

2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	\$4,306.81
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$3,849.05
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$3,391.29

2	4	2	1	CLÍNICA TIPO BUENO		"A"	\$4,577.58
2	4	2	2	CLÍNICA TIPO BUENO		"B"	\$4,230.07
2	4	2	3	CLÍNICA TIPO BUENO		"C"	\$3,657.87

2	5	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$2,437.02
2	5	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$1,928.27
2	5	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$1,703.36

2	5	2	1	BODEGA	MEDIANA	"A"	\$2,921.63
2	5	2	2	BODEGA	MEDIANA	"B"	\$2,587.78
2	5	2	3	BODEGA	MEDIANA	"C"	\$2,292.10

2	5	3	1	BODEGA	BUENO	"A"	\$3,718.40
2	5	3	2	BODEGA	BUENO	"B"	\$3,293.53
2	5	3	3	BODEGA	BUENO	"C"	\$2,917.22

2	9	0	0	BALDÍO	-	-	\$0.00
---	---	---	---	--------	---	---	--------

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A) : EDIFICACIONES, SIN MEJORAS EN SUS MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NO HAN SUFRIDO NI NECESITA REPARACIONES.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B): EDIFICACIONES, CON ALGUNAS MEJORAS MATERIALES Y ACABADOS; EN ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE NECESITA DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C) :EDIFICACIONES, CON MEJORAS EN MATERIALES Y ACABADOS, EN ESTADO DE CONSERVACIÓN MALO NECESITADO DE REPARACIONES MEDIDAS E IMPORTANTES.

MUNICIPIO DE NAMIKUIPA

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante				Usos				Tipología				Clase				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación				Clasificación				Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)									
1	0	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	1	-	\$94,251.15												
1	0	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	2	-	\$70,751.10												
1	0	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	3	-	\$35,616.00												
1	0	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	4	-	\$16,309.65												
1	1	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	1	-	\$94,251.15												
1	1	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	2	-	\$70,751.10												
1	1	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	3	-	\$35,616.00												
1	1	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	4	-	\$16,309.65												
1	2	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	1	-	\$94,251.15												
1	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	2	-	\$70,751.10												
1	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	3	-	\$35,616.00												
1	2	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	4	-	\$16,309.65												
2	0	1	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	1	-	\$105,000.00												
2	0	2	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	2	-	\$84,000.00												
2	0	3	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	3	-	\$63,000.00												
2	0	4	1	RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	4	-	\$42,000.00												
2	1	1	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	1	-	\$105,000.00												
2	1	2	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	2	-	\$84,000.00												
2	1	3	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	3	-	\$63,000.00												
2	1	4	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	4	-	\$42,000.00												
2	1	5	1	RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	5	-	-												
2	2	1	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	1	-	\$105,000.00												
2	2	2	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	2	-	\$84,000.00												
2	2	3	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	3	-	\$63,000.00												
2	2	4	1	RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	4	-	\$42,000.00												
3	0	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	1	-	\$120,750.00												
3	0	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	2	-	\$99,750.00												
3	0	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	3	-	\$78,750.00												
3	0	4	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	4	-	\$78,750.00												
3	1	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	1	-	\$120,750.00												
3	1	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	2	-	\$99,750.00												
3	1	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	3	-	\$78,750.00												
3	1	4	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	4	-	\$78,750.00												
4	0	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	1	-	\$183,750.00												
4	0	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	2	-	\$162,750.00												
4	0	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	3	-	\$141,750.00												
4	0	4	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	4	-	\$120,750.00												
4	1	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	1	-	\$183,750.00												
4	1	2	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	2	-	\$162,750.00												
4	1	3	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	3	-	\$141,750.00												
4	1	4	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	4	-	\$120,750.00												
4	2	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	1	-	\$183,750.00												

MUNICIPIO DE NAMIKUIPA
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
4	2	2	1		FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	2	-	\$162,750.00
4	2	3	1		FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	3	-	\$141,750.00
4	2	4	1		FRUTALES EN FORMACIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	4	-	\$120,750.00
5	0	1	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	1	-	\$178,500.00
5	0	2	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	2	-	\$152,250.00
5	0	3	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	3	-	\$120,750.00
5	0	4	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	PRIVADA	4	-	\$115,500.00
5	1	1	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	1	-	\$178,500.00
5	1	2	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	2	-	\$152,250.00
5	1	3	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	3	-	\$120,750.00
5	1	4	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	EJIDAL	4	-	\$115,500.00
5	2	1	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	1	-	\$178,500.00
5	2	2	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	2	-	\$152,250.00
5	2	3	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	3	-	\$120,750.00
5	2	4	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR GRAVEDAD	COMUNAL	4	-	\$115,500.00
6	0	1	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	1	-	\$220,500.00
6	0	2	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	2	-	\$183,750.00
6	0	3	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	3	-	\$152,250.00
6	0	4	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	PRIVADA	4	-	\$131,250.00
6	1	1	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	1	-	\$220,500.00
6	1	2	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	2	-	\$183,750.00
6	1	3	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	3	-	\$152,250.00
6	1	4	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	EJIDAL	4	-	\$131,250.00
6	2	1	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	1	-	\$220,500.00
6	2	2	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	2	-	\$183,750.00
6	2	3	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	3	-	\$152,250.00
6	2	4	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN RIEGO POR BOMBEO	COMUNAL	4	-	\$131,250.00
7	0	1	1		TEMPORAL	PRIVADA	1	-	\$21,000.00
7	0	2	1		TEMPORAL	PRIVADA	2	-	\$15,750.00
7	0	3	1		TEMPORAL	PRIVADA	3	-	\$10,500.00
7	0	4	1		TEMPORAL	PRIVADA	4	-	\$7,875.00
7	1	1	1		TEMPORAL	EJIDAL	1	-	\$21,000.00
7	1	2	1		TEMPORAL	EJIDAL	2	-	\$15,750.00
7	1	3	1		TEMPORAL	EJIDAL	3	-	\$10,500.00
7	1	4	1		TEMPORAL	EJIDAL	4	-	\$7,875.00
7	2	1	1		TEMPORAL	COMUNAL	1	-	\$21,000.00
7	2	2	1		TEMPORAL	COMUNAL	2	-	\$15,750.00
7	2	3	1		TEMPORAL	COMUNAL	3	-	\$10,500.00
7	2	4	1		TEMPORAL	COMUNAL	4	-	\$7,875.00
8	0	1	1		PASTAL	PRIVADA	1	-	\$3,150.00
8	0	2	1		PASTAL	PRIVADA	2	-	\$2,646.00

MUNICIPIO DE NAMQUIPA
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
8	0	3	1		PASTAL	PRIVADA	3	-	\$1,785.00
8	0	4	1		PASTAL	PRIVADA	4	-	\$1,365.00
8	1	1	1		PASTAL	EJIDAL	1	-	\$3,150.00
8	1	2	1		PASTAL	EJIDAL	2	-	\$2,646.00
8	1	3	1		PASTAL	EJIDAL	3	-	\$1,785.00
8	1	4	1		PASTAL	EJIDAL	4	-	\$1,365.00
8	2	1	1		PASTAL	COMUNAL	1	-	\$3,150.00
8	2	2	1		PASTAL	COMUNAL	2	-	\$2,646.00
8	2	3	1		PASTAL	COMUNAL	3	-	\$1,785.00
8	2	4	1		PASTAL	COMUNAL	4	-	\$1,365.00
9	0	1	1		FORESTAL	PRIVADA	1	-	\$2,537.09
9	0	2	1		FORESTAL	PRIVADA	2	-	\$2,073.16
9	0	3	1		FORESTAL	PRIVADA	3	-	\$1,798.86
9	0	4	1		FORESTAL	PRIVADA	4	-	\$1,088.85
9	1	1	1		FORESTAL	EJIDAL	1	-	\$2,537.09
9	1	2	1		FORESTAL	EJIDAL	2	-	\$2,073.16
9	1	3	1		FORESTAL	EJIDAL	3	-	\$1,798.86
9	1	4	1		FORESTAL	EJIDAL	4	-	\$1,088.85
9	2	1	1		FORESTAL	COMUNAL	1	-	\$2,537.09
9	2	2	1		FORESTAL	COMUNAL	2	-	\$2,073.16
9	2	3	1		FORESTAL	COMUNAL	3	-	\$1,798.86
9	2	4	1		FORESTAL	COMUNAL	4	-	\$1,088.85
0	0	1	1		NO ESPECIFICADO	(ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO)			

MUNICIPIO DE NAMIQUIPA
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

FACTOR DE DEMÉRITO

**FACTORES DE DEMÉRITO POR SUPERFICIE PARA TERRENOS DENTRO DE LA MANCHA URBANA CON
SUPERFICIE MAYOR AL LOTE TIPO REFERIDOS AL VALOR DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

DE SUPERFICIE M2	A SUPERFICIE M2	DEMÉRITO
0	500.00	1.00
500.01	1,000.00	0.90
1,000.01	1,500.00	0.80
1,500.01	2,000.00	0.70
2,000.01	2,500.00	0.60
2,500.01	5,000.00	0.50
5,000.01	10,000.00	0.35
10,000.01	Y MÁS	0.30

MUNICIPIO DE NAMIQUIPA

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO 2023**

Factor de Depreciación Método: ROSS

EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952

46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582
49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años.

MUNICIPIO DE NAMIQUIPA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Rep. Sencillas	Rep. Medias	Rep. Importantes	Rep. Completas	En Desecho	Vida útil:	
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000		65
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