



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0358/2022 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 **Guadalupe**, 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/0358/2022 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/0358/2022 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/0358/2022 I P.O.

EN FUNCIONES DE
PRESIDENTE


DIP. EDGAR JOSÉ PINÓN DOMÍNGUEZ

SECRETARIA


DIP. DIANA IVETTE PEREDA
GUTIÉRREZ

SECRETARIA


DIP. ANA GEORGINA ZAPATA
LUCERO

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

Número de Zona	Sector Catastral.	Número de Manzanas.	Colonia	Valor unitario máximo
1	2	1,2	Centro	\$175.00
1	11	1	Centro	\$101.00
1	1	De la manzana 5 a la 28	Centro.	\$292.00
2	2	De la manzana 3 a la 24	Centro	\$222.00
2	2	2,4,5,7,12,16	Barrio Alto.	\$134.00
3	3	1,3,6,10,11,13,14	Barrio Alto.	\$174.00
4	1	21,22,23,29	Centro	\$146.00
5	1	20	Hermenegildo Soria.	\$134.00
5	2	25	Centro	\$134.00
6	12	De la manzana 13 a la 38	Colonia Francisco Villa.	\$120.00
7	10	De la manzana 01 a la 08	Colonia Emiliano Zapata	\$107.00
7	13	De la manzana 01 a la 45	Colonia Campesina	\$107.00
8 y 9	4	De la manzana 1 a la 45	Barreales	\$146.00
10	9	De la manzana 1 a la 44	Juárez y Reforma.	\$107.00
11	5	De la manzana 1 a la 15	Dr. Porfirio Parra.	\$200.00
15	8	De la manzana 1 a la 52	La Herradura	\$49.00
16	6	De la manzana 1 a la 67.	Vado de Cedillos	\$52.00
17	11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,16,19,21,22,23,24,25,26,27,31,32,33,34,37,39,42,43,44,45,46,49,51,52,57,58,59,60	Rinconada del mimbre	\$146.00
18	7	1,2,3,4	Placitas de Otero	\$76.00

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Zona	Sector	Colonia	Valor.
Zona1	1-2	Guadalupe.	\$101.00
Zona2	1-2-3	Guadalupe y Barrio Alto.	\$174.00
Zona3	2	Guadalupe	\$134.00
Zona 4	1	Guadalupe	\$146.00
Zona 5	5	Guadalupe	\$134.00
Zona 6	3	Barrio Alto	\$120.00
Zona 7	10-13	Emiliano Zapata y Colonia Campesina	\$107.00
Zona 8	4	Barreales	\$146.00
Zona 9	4	Barreales	\$120.00
Zona 10	9	Juárez y Barreales	\$200.00
Zona 11	5	Dr. Porfirio Parra	\$134.00
Zona 12	5	Dr. Porfirio Parra	\$200.00
Zona 15	8	Herradura	\$52.00
Zona 17	6	Vado de Cedillos	\$52.00
Zona 17	14	Rinconada del mimbre	\$52.00
Valor de la Vialidad			
C. Ramón Aranda (Carretera Juárez-Porvenir)			
De	A	Valor	
Canal de irrigación	Ave. Morelos	\$175.00	
Ave. Morelos	Ave. Hidalgo	226.00	
Ave. Hidalgo.			
De	A	Valor	
Canal de Irrigación	C. Agapito Terrazas	\$175.00	
C. Agapito Terrazas	C. Francisco Provencio	\$226.00	
C. Francisco Provencio	C. Independencia	\$292.00	
Boulevard 23 de marzo			
De	A	Valor	
Bordo	Término del Boulevard	\$146.00	
Juárez y Reforma. (Carr. Juárez-Porvenir)			
De	A	Valor	
Entrada	Salida	\$107.00	
Porfirio Parra			
De	a	Valor	
Entronque	Ave. Cruz Rey	\$107.00	
Ave. Cruz Rey	Antiguo Puente Internacional	\$200.00	

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

Valores unitarios para suelo suburbano por zona homogénea.

Zona Homogénea	Sector Catastral	Número de manzanas.	Colonia	Valor unitario mínimo.	Valor unitario máximo.
18	1	30	Afuera de la localidad de Guadalupe.	\$62.00	\$76.00

Nota: la zona suburbana se encuentra afuera de la localidad de Guadalupe. No corresponde a ninguna colonia y no cuenta con servicio de alumbrado ni agua potable.

**MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

Factor de demérito para terrenos con superficies que exceden de metros.

Factor de demérito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con mayores a la del lote tipo y con referencia de valor al de la zona.

Superficie: desde (m2)	Superficie: hasta (m2)	Factor de demérito
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

Factor de demérito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con mayores a la del lote tipo y con referencia de valor al de la zona en poblaciones cercanas y diferentes a la cabecera municipal.

Superficie: Desde (m2)	Superficie: Hasta (m2)	Factor de demérito.
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

Factor de demérito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con mayores a la del lote tipo y con uso de suelo agrícola.

Superficie: desde (m2)	Superficie: hasta (m2)	Factor de demérito
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

Constante.	Uso.	Tipología	Clase.	Valores unitarios para construcciones, precio por metro cuadrado (\$/m2)			
				Clave de valuación.	Tipología	Tipología	clase
2	1	1	1	Habitacional	Popular	"A"	\$1,519.00
2	1	1	2	Habitacional	Popular	"B"	\$1,206.00
2	1	1	3	Habitacional	Popular	"C"	\$829.00
2	1	2	1	Habitacional	Económico	"A"	\$3,281.00
2	1	2	2	Habitacional	Económico	"B"	\$2,711.00
2	1	2	3	Habitacional	Económico	"C"	\$2,352.00
2	1	3	1	Habitacional	Medio	"A"	\$5,167.00
2	1	3	2	Habitacional	Medio	"B"	\$4,619.00
2	1	3	3	Habitacional	Medio	"C"	\$3,883.00
2	1	4	1	Habitacional	Bueno	"A"	\$7,810.00
2	1	4	2	Habitacional	Bueno	"B"	\$7,115.00
2	1	4	3	Habitacional	Bueno	"C"	\$5,880.00
2	1	5	1	Habitacional	Lujo	"A"	\$10,903.00
2	1	5	2	Habitacional	Lujo	"B"	\$9,793.00
2	1	5	3	Habitacional	Lujo	"C"	\$9,102.00
Tipologías Constructivas de Clase A							
Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido, ni necesitan reparaciones.							
Tipologías constructivas de clase B							
Edificaciones con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimientos.							
Tipologías constructivas de clase C							
Edificaciones con mejoras en materiales y acabados, en estado de conservación malo, necesitado de reparaciones medias e importantes.							

**MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

Constante.	Uso.	Tipología	Clase.	Valores unitarios para construcciones comerciales, precio por metro cuadrado (\$/m2)			
				Clave de valuación.	Tipología	Tipología	clase
2	2	1	1	Comercial	Económico	"A"	\$3,434.00
2	2	1	2	Comercial	Económico	"B"	\$2,850.00
2	2	1	3	Comercial	Económico	"C"	\$2,381.00
2	2	2	1	Comercial	Mediano	"A"	\$4,651.00
2	2	2	2	Comercial	Mediano	"B"	\$3,764.00
2	2	2	3	Comercial	Mediano	"C"	\$2,952.00
2	2	3	1	Comercial	Bueno	"A"	\$7,216.00
2	2	3	2	Comercial	Bueno	"B"	\$6,829.00
2	2	3	3	Comercial	Bueno	"C"	\$5,376.00
2	3	1	1	Industrial	Ligero	"A"	\$4,220.00
2	3	1	2	Industrial	Ligero	"B"	\$3,685.00
2	3	1	3	Industrial	Ligero	"C"	\$3,385.00
2	3	2	1	Industrial	Mediano	"A"	\$5,156.00
2	3	2	2	Industrial	Mediano	"B"	\$4,806.00
2	3	2	3	Industrial	Mediano	"C"	\$4,633.00
2	4	1	1	Bodega	Económico	"A"	\$3,120.00
2	4	1	2	Bodega	Económico	"B"	\$2,050.00
2	4	1	3	Bodega	Económico	"C"	\$1,500.00
Tipologías constructivas de clase A							
Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.							
Tipologías constructivas de Clase B							
Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimiento.							
Tipologías constructivas de Clase C.							
Edificaciones con mejoras de materiales y acabados, en estado de conservación malo necesitado de reparaciones medias e importantes.							

**MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

Constante.	uso	Tipología.	Clase	Valores unitarios para construcciones comerciales, precio por metro cuadrado. (\$/m2)			
				Clave de valuación.	Tipología	Tipología	clase
2	5	1	1	Edificios	Bueno	"A"	\$4,780.00
2	5	1	2		Mediano.	"B"	\$4,140.00
2	5	1	3		Económico.	"C"	\$3,460.00
2	5	2	1	Cine/teatro.	Bueno.	"A"	\$5,200.00
2	5	2	2		Mediano.	"B"	\$4,400.00
2	5	2	3		Económico.	"C"	\$3,200.00
2	5	3	1	Hotel	Bueno.	"A"	\$5,900.00
2	5	3	2		Mediano.	"B"	\$5,000.00
2	5	3	3		Económico.	"C"	\$4,100.00
2	5	4	1	Hospital/clínica.	Bueno	"A"	\$4,500.00
2	5	4	2		Mediano	"B"	\$4,050.00
2	5	4	3		Económico.	"C"	\$3,500.00
2	5	5	1	Iglesias.	Bueno.	"A"	\$3,700.00
2	5	5	2		Mediano.	"B"	\$2,400.00
2	5	5	3		Económico.	"C"	\$1,500.00
2	5	6	1	Parques/jardines.	Bueno.	"A"	\$3,400.00
2	5	6	2		Mediano.	"B"	\$2,100.00
2	5	6	3		Económico.	"C"	\$1,200.00
2	5	7	1	Gimnasio.	Bueno.	"A"	\$4,300.00
2	5	7	2		Mediano.	"B"	\$3,650.00
2	5	7	3		Económico.	"C"	\$3,050.00
2	5	8	1	Escuela.	Bueno.	"A"	\$4,300.00
2	5	8	2		Mediano.	"B"	\$3,650.00
2	5	8	3		Económico.	"C"	\$3,050.00
2	5	9	1	Tejabán.	Bueno.	"A"	\$900.00
2	5	9	2		Mediano.	"B"	\$650.00
2	5	9	3		Económico.	"C"	\$400.00

**MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

PORCENTAJE DE AVANCE EN OBRAS DE PRIMER NIVEL EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

Concepto	Inicio	Terminado	Factor.
Zanjeo	1.0%	5.0%	0.50
Cimientos.	20.1%	25.0%	0.25
Muros	25.1%	35.0%	0.35
Castillos y cerramientos.	35.1%	40.0%	0.40
Losa o techumbre.	40.1%	50.0%	0.50
Impermeabilización.	50.1%	55.0%	0.55
Piso cerámico.	55.1%	60.0%	0.60
Herrería.	60.1%	65.0%	0.65
Enjarre.	65.1%	70.0%	0.70
Yeso.	70.1%	75.0%	0.75
Lambrines.	75.1%	75.0%	0.80
Fachada.	80.1%	80.0%	0.90
Pintura.	90.1%	95.0%	0.95
Puertas, aparatos y limpieza final.	95.1%	100.0%	1.00

Nota: el % de avance en otros niveles se tomará por separado y de acuerdo con la tabla anterior.

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase.	Valores unitarios por hectárea. Para suelo rustico privado. (\$/has)	
				Clasificación.	Valor por hectárea. (\$/has)
1	0	1	1	Riego por gravedad	\$33,527.00
1	0	3	1	Riego por gravedad	\$13,304.00
2	0	1	1	Riego por bombeo	\$13,970.00
1	0	2	1	Riego por gravedad	\$23,948.00
2	0	2	1	Riego por bombeo	\$9,978.00
2	0	3	1	Riego por bombeo	\$7,643.00
3	0	1	1	Frutales en formación	\$59,869.00
3	0	2	1	Sin producción	\$50,515.00
3	0	3	1	Riego por gravedad	\$41,909.00
3	0	4	1	Frutales en formación	\$47,895.00
3	0	5	1	Sin producción	\$38,915.00
3	0	6	1	Riego por bombeo	\$29,935.00
5	0	1	1	Frutales en producción	\$146,347.00
5	0	2	1	Riego por gravedad	\$117,078.00
5	0	3	1		\$87,808.00
5	0	4	1	Frutales en producción	\$109,760.00
5	0	5	1	Riego por bombeo.	\$102,443.00
5	0	6	1		\$87,808.00
7	0	1	1	Temporal	\$5,985.00
7	0	2	1	Temporal	\$5,322.00
7	0	3	1	Temporal	\$3,725.00
7	0	4	1	Temporal	\$2,661.00
7	0	5	1	Temporal	\$1,330.00
8	0	1	1	Pastal	\$1,064.00
8	0	2	1	Pastal	\$918.00
8	0	3	1	Pastal	\$665.00
8	0	4	1	Pastal	\$399.00
9	0	1	1	Forestal	\$731.00
9	0	2	1	Forestal	\$585.00
9	0	3	1	Forestal	\$479.00
9	0	4	1	Forestal	\$389.00

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Uso	Tipología	Clase.	Valores unitarios por hectárea. Para suelo rústico comunal. (\$/has)	
1	1	1	1	Riego por gravedad	\$32,521.00
1	1	2	1	Riego por gravedad	\$23,229.00
1	1	3	1	Riego por gravedad.	\$12,905.00
2	1	1	1	Riego por bombeo	\$13,550.00
2	1	2	1	Riego por bombeo	\$9,679.00
2	1	3	1	Riego por bombeo	\$7,851.00
3	1	1	1	Frutales en formación	\$58,073.00
3	1	2	1	Sin producción	\$49,362.00
3	1	3	1	Riego por gravedad	\$40,651.00
3	1	4	1	Frutales en formación	\$46,459.00
3	1	5	1	Sin producción	\$37,748.00
3	1	6	1	Riego por bombeo	\$29,036.00
5	1	1	1	Frutales en producción	\$141,957.00
5	1	2	1	Riego por gravedad	\$113,565.00
5	1	3	1		\$85,174.00
5	1	4	1	Frutales en producción	\$106,468.00
5	1	5	1	Riego por bombeo.	\$99,370.00
5	1	6	1		\$85,174.00
7	1	1	1	Temporal	\$5,746.00
7	1	2	1	Temporal	\$5,162.00
7	1	3	1	Temporal	\$3,613.00
7	1	4	1	Temporal	\$2,581.00
7	1	5	1	Temporal	\$1,290.00
8	1	1	1	Pastal	\$1,032.00
8	1	2	1	Pastal	\$890.00
8	1	3	1	Pastal	\$545.00
8	1	4	1	Pastal	\$387.00
9	1	1	1	Forestal	\$704.00
9	1	2	1	Forestal	\$568.00
9	1	3	1	Forestal	\$465.00
9	1	4	1	Forestal	\$387.00

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores unitarios por hectárea. Para suelo rústico ejidal. (\$/has)	
Clave de valuación.				Clasificación	Valor por hectárea (\$/has.)
1	2	1	1	Riego por gravedad	\$31,851.00
1	2	2	1	Riego por gravedad	\$22,750.00
1	2	3	1	Riego por gravedad	\$12,639.00
2	2	1	1	Riego por bombeo	\$13,271.00
2	2	2	1	Riego por bombeo	\$9,479.00
2	2	3	1	Riego por bombeo	\$7,583.00
3	2	1	1	Frutales en formación	\$56,876.00
3	2	2	1	Sin producción	\$48,345.00
3	2	3	1	Riego por gravedad	\$39,813.00
3	2	4	1	Frutales en formación	\$45,501.00
3	2	5	1	Sin producción	\$36,969.00
3	2	6	1	Riego por bombeo	\$28,438.00
5	2	1	1	Frutales en producción	\$139,030.00
5	2	2	1	Riego por gravedad	\$111,224.00
5	2	3	1		\$83,418.00
5	2	4	1	Frutales en producción	\$104,272.00
5	2	5	1	Riego por bombeo	\$97,321.00
5	2	6	1		\$83,418.00
7	2	1	1	Temporal	\$5,587.00
7	2	2	1	Temporal	\$5,056.00
7	2	3	1	Temporal	\$3,539.00
7	2	4	1	Temporal	\$2,528.00
7	2	5	1	Temporal	\$1,264.00
8	2	1	1	Pastal	\$1,011.00
8	2	2	1	Pastal	\$861.00
8	2	3	1	Pastal	\$632.00
8	2	4	1	Pastal	\$379.00
9	2	1	1	Forestal	\$685.00
9	2	2	1	Forestal	\$556.00
9	2	3	1	Forestal	\$455.00
9	2	4	1	Forestal	\$379.00

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

Constante	Uso	Tipología	Clase.	Valores Unitarios por hectárea. Para suelo de comunidades menonitas.	
				Calve de valuación	clasificación
1	0	4	1	Riego por gravedad	\$11,232.00
1	0	5	1	Riego por gravedad	\$9,734.00
1	0	6	1	Riego por gravedad	\$8,986.00
2	0	4	1	Riego por gravedad	\$7,488.00
2	0	5	1	Riego por gravedad.	\$7,114.00
2	0	6	1	Riego por gravedad	\$6,926.00

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.
TABLAS DE VALORES EJERCICIO FISCAL 2023.**

Tipo de predio	Valor unitario de terreno	Coefficiente de mérito o demérito.
Manzanero.	Promedio de los valores unitarios de los números de frentes del predio, de la zona homogénea o de la colonia.	1.25
Cabecera de manzana.	Valor promedio del corredor más alto, de la colonia o de la zona homogénea.	1.20
Intermedio Regular.	Valor unitario de acuerdo al frente del predio a su calle, avenida, zona homogénea o colonia	1
Interior con acceso propio, paso de servidumbre.	Valor unitario de acuerdo a su acceso a las diferentes calles, avenidas o privadas.	.70
Intermedio con 2 frentes a distintas calles.	Valor promedio de los dos frentes de las calles, avenidas o privadas,	1.15
Intermedio con 3 frentes a distintas calles.	Valor promedio de los tres frentes de las diferentes calles, avenidas o privadas.	1.15
En esquina irregular.	Valor promedio de los dos frentes, según los valores de las calles, avenidas o privadas.	1.15
En esquina regular.	Valor promedio de los dos frentes, según los valores de las calles, avenidas o privadas.	1.15
Interior sin acceso propio.	Valor unitario de acuerdo a la zona homogénea, colonia o poblado.	.5
Área común.	Valor unitario de acuerdo a la zona homogénea, colonia o poblado.	0.50 (valor privativo)
Área proindiviso.	Valor unitario de acuerdo a la zona homogénea o el poblado.	1 (valor privativo)
Finca habitacional frente a corredor o en franja.	Valor de la zona homogénea, colonia o poblado	(valor de zona)
Frente a puente.	Valor unitario de la calle o avenida	0.85
Frente a estación. Transporte colectivo o ruta troncal (sin estacionamiento propio)	Valor unitario de la calle o avenida.	0.80



ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edad del inmueble	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones importantes	Reparaciones Completas	En Desecho
	1	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.668	0.474	0.248	0.1
0	1	0.99	0.975	0.92	0.82	0.66	0.47	0.25	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	0.913	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.134
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.97	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.245	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.457	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.239	0.129
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.871	0.7763	0.6218	0.445	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.918	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.897	0.8834	0.8336	0.743	0.595	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.886	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.838	0.7907	0.7048	0.5655	0.404	0.2149	0.116
17	0.847	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.826	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.386	0.2053	0.1109
20	0.808	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.202	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.761	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.508	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.692	0.6167	0.4991	0.3535	0.188	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.481	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.69	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.637	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.66	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893
31	31	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.489	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.076
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023
TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS

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	0.949	0.9554
8	0.9309	0.0309	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	0.0159	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	0.7796	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	0.5456
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		0.2800	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				0.6996
82				0.0523
83				0.035
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de Ross según las colonias, llegando al tope de 30 años, con una vida útil de 65 años.

**MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2023**

INSTALACIONES ESPECIALES.

Concepto	Unidad	Valor 2023
Adoquín.	M2	\$335.00
Aire acondicionado evaporativo	Pza.	\$10,000.00
Alberca comercial	M2	\$3,100.00
Alberca habitacional	M2	\$2,100.00
Aljibe	Pza.	\$4,000.00 por cada 1000 litros.
Áreas Techadas	M2	\$1,046.00
Asfalto	M2	\$250.00
Barandal/reja comercial	M2	\$1,150.00
Barandal/reja habitacional	M2	\$900.00
Barda de piedra (desde 20 cm hasta 1 metro) altura, hasta 3 metros.	M2	\$800.00
Barda rodapié (desde 20 cms. hasta 1.5 mts. de altura)	M2	\$560.00
Barda de concreto (1.5 mts. hasta 3 mts. De altura)	M2	\$450.00
Barda de ladrillo o block (hasta 3 mts. de altura)	M2	\$560.00
Báscula camionera	Pza.	\$600,000.00
Báscula para vehículo de carga ligera	Pza.	\$310,000.00
Báscula Comercial	Pza.	\$590,000.00
Boiler solar	Por tubo	\$400.00
Bomba despachadora de gasolina o diésel con infraestructura	Pza.	\$75,500.00
Bóvedas de seguridad para bancos	Pza.	\$100,000.00
Caballerizas	M2	\$1,500.00
Caldera (comercial)	Pza.	\$205,000.00
Calefacción comercial	Pza.	\$150,000.00
Calefacción habitacional	Pza.	\$15,000.00
Carpa lona ahulada con estructura metálica	M2	\$550.00
Cerco poste concreto o metálico	M. lineal	\$257.00
Cerco poste de madera	M. Lineal	\$187.00
Chiller (sistema de enfriamiento)	Pza.	\$120,000.00
Chimenea	Pza.	\$35,700.00
Circuito cerrado (por cámara)	Pza.	\$9,200.00
Cisterna comercial (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$2,650.00
Cisterna habitacional (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$1,150.00
Cisterna industrial (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$145,000.00
Cocina industrial	M lineales	\$4,400.00
Cocina integral	M lineales	\$2,130.00

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2023

INSTALACIONES ESPECIALES.

Concepto	Unidad	Valor 2023
Compresores industriales	Lote	\$725,000.00
Cortina metálica	M2	\$1,430.00
Crematorio	Pza.	\$160,000.00
Horno de secado	M2	\$5,500.00
Cuarto de tratamiento térmico	M2	\$5,500.00
Cuartos de pintura	M2	\$5,500.00
Cuartos fríos	Pza.	\$74,500.00
Ductos de aire	M. lineales	\$315.00
Elevador condominios	Pza.	\$950,000.00
Elevadores (hasta 10 pisos)	Pza.	\$1,760,000.00
Encementados-plancha de concreto hidráulico hasta 10 cm de espesor.	M2	\$165.00
Escalera eléctrica	M. lineales	\$225,000.00
Estacionamiento (pavimento asfalto)	M2	\$256.00
Estructura tiro de mina	Lote	\$3,000,000.00
Fuente para jardín	Pza.	\$12,400.00
Fuente tipo cortina	Pza.	\$17,000.00
Gallinero	M2	\$107.00
Gárgolas	Pza.	\$1,378.00
Generadores eléctricos	Pza.	\$318,100.00
Gradas de concreto	M2	\$1,500.00
Gradas de madera	M2	\$1,300.00
Gradas metálicas	M2	\$1,950.00
Grúa viajera	Lote	\$550,000.00
Guarniciones (cordones de concreto)	Lineales	\$145.00
Hidroneumático	Pza.	\$6,900.00
Invernaderos	M2	\$500.00
Jacuzzi	Pza.	\$25,000.00
Malla Ciclónica	M lineal	\$475.00
Malla sombra habitacional, industrial y comercial	M2	\$900.00
Mezanine	M2	\$1,146.00
Mini Split	Pza.	\$14,500.00
Muro de contención	M2	\$3,000.00
Muro de contención de concreto armado habitacional, comercial e industrial	M2	\$950.00
Muro de contención de piedra habitacional, comercial e industrial	M2	\$450.00

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2023

INSTALACIONES ESPECIALES.

Concepto	Unidad	Valor 2023
Panel solar operando (habitacional, comercial y especial) (Dimensiones de un panel hasta 1.3 m x 2.4 mts.)	Panel	\$6,000.00
Panel solar operando (industrial o granja solar) (granja solar operando con dimensiones de paneles individuales de hasta 1.3 mts x 2.4 mts cada uno)	Lote	Sujeto al avalúo que presente el contribuyente y autorice la autoridad catastral.
Pasto artificial	M2	\$150.00
Pérgolas	M2	\$2,150.00
Pila (block, adobón, hormigón)	M2	\$740.00
Plancha de concreto hidráulico (100 cm. de espesor)	M2	\$1,750.00
Plancha de concreto hidráulico (15 cm. de espesor)	M2	\$250.00
Plancha de concreto hidráulico (40 cm. de espesor)	M2	\$720.00
Plancha de concreto hidráulico (60 cm. de espesor)	M2	\$1,050.00
Plancha de concreto hidráulico (80 cm. de espesor)	M2	\$1,450.00
Planta generadora eléctrica diésel	Lote	\$3,600,000.00
Planta tratadora	Unidad	\$3,000,000.00
Pórtico comercial	M2	\$4,500.00
Portón eléctrico	M2	\$2,000.00
Pozos	Pza.	\$130,000.00
Presones	M2	\$700.00
Rampas	M2	\$405.00
Silo concreto	M3	\$5,300.00
Silo metálico	M3	\$2,600.00
Sistema contra incendio	Pza.	\$68,800.00
Subestación eléctrica industrial	Pza.	\$475,000.00
Subestación eléctrica comercial	Pza.	\$83,000.00
Subestación eléctrica habitacional	Pza.	\$21,500.00
Tanque estacionario comercial	M3	\$4,700.00
Tanque estacionario habitacional	M3	\$1,500.00
Tanques de almacenamiento	Pza.	\$4,840.00
Tejabán acrílico	M2	\$400.00
Tinaco habitacional (Rotoplas)	Pza.	\$3.50 pesos por litro.

**MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2023**

INSTALACIONES ESPECIALES.

Concepto	Unidad	Valor 2023
Transformador de 15 kva.	Pza.	\$25,000.00
Transformador de 25 kva.	Pza.	\$35,000.00
Transformador de 45 kva.	Pza.	\$50,000.00
Transformador de 75 kva.	Pza.	\$115,000.00
Unidad paquete clima	Pza.	\$700,000.00
Unidades enfriadoras.	Pza.	\$317,000.00
Volados de concreto armado	M2	Será el 10% según la tipología de construcción.
Volados de madera, acero y otros materiales	M2	Será el 10% según la tipología de la construcción.
Tanques de acero al carbón hasta de 10,000 lts.	Litro	\$9.00
Paneles solares (Habitacional, comercial, industrial y especial) de diversas dimensiones.	M2	\$5,950.00 por M2. El avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral.
Paneles solares (Granja solar) con dimensiones de paneles diversos	Panel	\$3,200.00 por panel. El avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral.

En todos los casos de instalaciones especiales, se podrá estar sujeto, independientemente del avalúo catastral, al avalúo que presente el contribuyente y que sea autorizado por la autoridad catastral municipal.

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

Clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios.

Clave de valuación.				Tipo de estructura	Características particulares.	Valor físico.
1	9	0	1	Espectacular aislado auto soportado.	Material de estructura: acero.	\$20,000.00 x M2 de pantalla. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal.
					Superficie de la pantalla: hasta 80 M2 en adelante.	
					Altura de pedestal: entre 4 y 18 metros de altura.	
					Diámetro exterior del pedestal: 20" en adelante.	
					Profundidad de desplante: 1M en adelante.	
1	9	0	2	Para cartel aislado, auto soportado.	Material de la estructura: acero.	\$2,000.00 x m2 de pantalla. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal.
					Superficie de la pantalla: Hasta 50 M2 en adelante.	
					Perfil de los apoyos: Sección "L" "I" o "U"	
					Altura de la columna: entre 1 y 10 M.	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	
					Superficie de la pantalla: de 2 M2 en adelante.	
					Altura del pedestal: de hasta 15 M.	
					Diámetro exterior del pedestal: de 5" en adelante.	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado.	
1	9	0	3	Tipo murete, aislada auto soportado.	Material de estructura: acero.	\$4,500.00 x M2 de pantalla. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal.
					Superficie de la pantalla: de 2 M2 en adelante.	
					Altura del pedestal: hasta 15 M.	
					Diámetro exterior del pedestal: de 5" en adelante.	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

Clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios.

Clave de valuación.				Tipo de estructura	Características particulares.	Valor físico.
1	9	0	4	Tipo murete, aislada, auto soportada.	Materiales constructivos: acero, pétreos o mixto.	\$6,500.00 x M2 de pantalla. (se suman todas las pantallas) y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal.
					Superficie de la pantalla: de 1 M2 en adelante.	
					Altura: hasta 25 M.	
					Superficie de la pantalla: hasta 250 M2.	
1	9	0	5	Tipo murete, aislada, auto soportado.	Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	\$6,500.00 x M2 de pantalla (se suman todas las pantallas) y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal.
					Materiales constructivos: acero, pétreos o mixto.	
					Superficie de la pantalla: de 1 M2 en adelante.	
					Altura: hasta 25 M.	
					Superficie de la pantalla: hasta 250 M2	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

Clasificación de estructuras para colocación de antenas de comunicación.

Clave de evaluación.				Tipo de antena	Características particulares.	Valor físico.
1	9	1	8	Monoposte o monopolo. Estructuras esbeltas y estéticas que armonizan con el entorno urbano. Se ubican sobre el suelo, ocupan poco espacio, usualmente se pintan o recubren por razones estéticas. Se auto transportan en base a una buena cimentación.	Altura de hasta 40 M. Y diámetro variable de hasta 0.8 M.	\$17,500.00 x ML. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal.
					Perfiles de acero utilizados y medidas.	
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro.	
					Peso: Hasta 2 toneladas.	
1	9	1	9	Otras con características atípicas.	Altura: Variable.	Valuación por precios unitarios. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal.
					Perfiles de acero utilizados y medidas.	
					Tipo de material de la estructura: (metálico/pétreos)	
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)	