



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0720/2023 I P.O.

LA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL TERCER 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 **Temósachic**, 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 2024, 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 2024, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2023, 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

2024, 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 2024, 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 2024, 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 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2024, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

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 2023, 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 2023 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 siete días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0720/2023 I P.O.

PRESIDENTA

DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS

SECRETARIA

DIP. DIANA IVETTE PEREDA
GUTIÉRREZ

SECRETARIA

DIP. ANA GEORGINA ZAPATA
LUCERO

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	5,006,008	005 1 al 23, 0061, 13, 15, 16, 008 1y2	CENTRO	\$ 120.00
2	5,006,007	005 11, 12, 17, 18, 19, 24, 25, 006 5, 6, 0071, 2, 7, 8, 9, 20, 21	CENTRO	\$ 90.00
3	6,007,008	006, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 007, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 008, 3 AL 22	CENTRO	\$ 60.00
4	2,004,009,010	002, 1 AL 47, 004 , 1 009 1 010, 1	CENTRO	\$ 19.00

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 TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR

ZONA HOMOGÉNEA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	TEMÓSACHIC	\$ 120.00
2	TEMÓSACHIC	\$ 90.00
3	TEMÓSACHIC	\$ 60.00
4	YEPOMERA	\$ 19.00
5	COCOMORACHI	\$ 19.00
6	SAN ISIDRO LAS LOMAS	\$ 19.00
7	LA CONCHA	\$ 19.00
8	FRACC. SAN ANTONIO	\$ 60.00
9	FRACC. NIÑOS HÉROES	\$ 60.00
10	FRACC. LA PAZ	\$ 60.00
11	LA ALAMEDA	\$ 60.00
12	LA LAGUNA	\$ 60.00
13	LA OTRA BANDA	\$ 60.00
14	BARRIO LA ESTACIÓN	\$ 60.00

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 TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,561.84
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,316.74
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,170.66
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,375.90
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 1,963.42
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,702.74
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,745.43
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,349.46
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,811.15
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,655.41
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,582.64
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,257.02
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 7,896.35
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,090.94
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,590.73
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,486.65
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,063.27
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,722.86
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,367.83
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,726.31
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,137.95
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,224.92
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,403.10
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 3,893.89
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	"A"	\$ 5,200.00
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	"B"	\$ 4,400.00
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	"C"	\$ 3,600.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	\$ 3,361.91
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	B	\$ 2,935.38
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	C	\$ 2,695.68
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$ 4,108.26
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$ 3,828.50
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	\$ 3,691.02

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unitario
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"A"	\$ 4,042.50
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"B"	\$ 3,696.00
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	"C"	\$ 3,234.00
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"A"	\$ 6,121.50
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"B"	\$ 5,313.00
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	"C"	\$ 4,620.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$ 4,851.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$ 5,428.50
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$ 3,696.00
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	\$ 4,510.00
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$ 3,960.00
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$ 3,465.00
2	2	9	1	HOTEL	-	"A"	\$ 6,930.00
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$ 5,659.50
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$ 4,273.50
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$ 3,465.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,529.90
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,082.75
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,830.85
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,314.20
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,019.40
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,875.30
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"A"	\$ 1,963.50
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"B"	\$ 1,617.00
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"C"	\$ 1,386.00
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$ 1,100.00
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$ 880.00
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$ 550.00
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"A"	\$ 2,860.00
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"B"	\$ 2,640.00
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		"C"	\$ 2,200.00
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		"A"	\$ 4,510.00
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	\$ 3,850.00
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	\$ 3,300.00

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Valor Unitario
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$6,270.00
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$6,050.00
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$5,830.00
2	4	4	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"A"	\$6,820.00
2	4	4	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"B"	\$6,600.00
2	4	4	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	"C"	\$6,380.00

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024****TABLA DE OBRAS EN PROCESO**

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR DE DEMÉRITO
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.00%	15.00%	0.15
MUROS	15.10%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.10%	40.00%	0.4
LOSA O TECHUMBRE	40.10%	50.00%	0.5
IMPERMEABILIZACIÓN	50.10%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO	55.10%	60.00%	0.6
HERRERÍA	60.10%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.10%	70.00%	0.7
YESO	70.10%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.10%	80.00%	0.8
FACHADA	80.10%	90.00%	0.9
PINTURA	90.10%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.10%	100.00%	1

NOTA: El % de Avance de Obra en otros niveles, se tomará por separado con base en la tabla anterior.

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA JUÁREZ		
		DE:	A:	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	1, 2, 22, 23, 21, 20, 15, 16, 14, 13, 9, 10, 8	CARRETERA MATACHÍ A MADERA	AV. JUÁREZ	\$120.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA JUÁREZ		
		DE:	A:	VALOR UNIT. (\$/M2)
1	6, 7, 2, 3, 8, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 16, 20	AV. JUÁREZ	CALLE DEGOLLADO	\$120.00
1	21, 22, 30	CALLE DEGOLLADO	CARRETERA MADERA	\$120.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE VICENTE GUERRERO		
		DE:	A:	VALOR UNIT. (\$/M2)
2	6, 7, 5, 20, 8, 9	VICENTE GUERRERO	CALLE OCTAVA A CALLE CUARTA	\$90.00
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AVENIDA JUÁREZ		
		DE:	A:	VALOR UNIT. (\$/M2)
3	17, 18, 19, 22, 23, 24, 3, 26, 28, 29, 27, 16, 11, 14, 13, 15, 10, 6, 5, 25	CALLE AGUSTÍN MELGAR	CALLE HIDALGO	\$60.00
3	3, 4, 7, 6, 5, 14, 13, 8, 15, 1, 12, 11, 15, 9, 10, 17	CALLE HIDALGO	CARRETERA MATACHÍ	\$60.00

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

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	0.9
1,000.01	1,500.00	0.8
1,500.01	2,000.00	0.7
2,000.01	3,000.00	0.6
3,000.01	4,000.00	0.5
4,000.01	5,000.00	0.40
5,000.01	Y MÁS	0.30

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	0.08
3,000.01	5,000.00	0.06
5,000.01	Y MÁS	0.05

FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.2
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.08
5,000.01	10,000.00	0.06
10,000.01	Y MÁS	0.05

VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR UNIT. (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$20.00	1	\$20.00
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$15.00	1	\$15.00
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$10.00	1	\$10.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	\$8.00	1	\$8.00

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Clasificación	Tipo de 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	Privada	1	1	\$ 52,802.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$ 39,636.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$ 19,953.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$ 9,149.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	1	\$ 40,363.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$ 28,294.00
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$ 12,760.00
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$ 6,685.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1	\$ 20,450.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1	\$ 17,972.00
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1	\$ 17,972.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1	\$ 27,578.00
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1	\$ 27,578.00
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1	\$ 27,578.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$ 7,319.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$ 5,855.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$ 4,684.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$ 3,747.00
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$ 916.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$ 749.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$ 650.00
8	0	5	1	Pastal	Privada	4	1	\$ 230.00
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1	\$ 915.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1	\$ 846.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1	\$ 714.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1	\$ 540.00

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

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Clasificación	Tipo de 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	1	\$ 52,802.00
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1	\$ 39,636.00
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1	\$ 19,953.00
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1	\$ 9,149.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	1	\$ 40,363.00
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	1	\$ 28,294.00
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	1	\$ 12,760.00
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	1	\$ 6,685.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	1	\$ 20,450.00
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	1	\$ 17,972.00
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	1	\$ 17,972.00
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	1	\$ 27,578.00
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	1	\$ 27,578.00
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	1	\$ 27,578.00
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1	\$ 7,319.00
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1	\$ 5,855.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1	\$ 4,684.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1	\$ 3,747.00
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1	\$ 916.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1	\$ 749.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1	\$ 650.00
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	4	1	\$ 230.00
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1	\$ 915.00
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1	\$ 846.00
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1	\$ 714.00
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1	\$ 540.00

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

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Clasificación				VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
Clave de Valuación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	1	\$ 52,802.00
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$ 39,636.00
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$ 19,953.00
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$ 9,149.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	1	\$ 40,363.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$ 28,294.00
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$ 12,760.00
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$ 6,685.00
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$ 20,450.00
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$ 17,972.00
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$ 17,972.00
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$ 27,578.00
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$ 27,578.00
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$ 27,578.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$ 7,319.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$ 5,855.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$ 4,684.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$ 3,747.00
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$ 916.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$ 749.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$ 650.00
8	2	5	1	Pastal	Comunal	4	1	\$ 230.00
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$ 915.00
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$ 846.00
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$ 714.00
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$ 540.00

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

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE VALORES DE SUELO RELACIONADO CON ACTIVIDADES MINERAS			
ZONA	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas, y tepetates, en terrenos fuera de las poblaciones en zonas serranas.	Ha.	\$700,000.00
2	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones terraplenes, jales, presas y tepetates, colindantes a las poblaciones en zonas urbanas.	Ha.	\$700,000.00
3	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates, inmersos en áreas urbanas de poblaciones.	Ha.	\$700,000.00
4	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2.	\$120.00
5	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones colindante del área principal de influencia de exploración y explotación, destinada al servicio directo de la minería.	M2.	\$120.00
6	Suelo rústico dentro del perímetro de la concesión minera y/o denuncia minero.	Ha.	\$1,906.00

**MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9922	0.9932	0.9940	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7170	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5218	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

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

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

FACTORES DE DEMÉRITO PARA CELDAS SOLARES.

RANGO DE CELDAS SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.20
501	1,000	0.25
1,001	2,000	0.30
2,001	3,000	0.35
3,001	4,000	0.40
4,001	5,000	0.45
5,001	EN ADELANTE	0.50

APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, RÚSTICOS Y FUNDOS MINEROS

MUNICIPIO DE TEMÓSACHIC
TABLA DE VALORES PARA EJERCICIO FISCAL 2024

FACTOR DE DEMÉRITO PARA PREDIOS RÚSTICOS

RANGO DE SUPERFICIE (HAS)	FACTOR DE TERRENO
00-00-00.01 a 5-00-00.00	0.025
5-00-00.01 a 10-00-00.00	0.05
10-00-00.01 a 20-00-00.00	0.10
20-00-00.01 a 40-00-00.00	0.15
40-00-00.01 a 60-00-00.00	0.20
60-00-00.01 a 100-00-00.00	0.25
100-00-00.01 en adelante	0.30