



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0048/2024 I P.O.

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

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Bachíniva**, 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 2025, 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 2025, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2024, según corresponda.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0048/2024 I P.O.

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 2025, 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.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2025, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en cada Municipio.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0048/2024 I P.O.

pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2024, 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 2024 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 cinco días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0048/2024 I P.O.

PRESIDENTA


DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA

SECRETARIO



DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN
HUITRÓN

SECRETARIO



DIP. LUIS FERNANDO CHACÓN
ERIVES

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O BARRIOS	FACTOR	VALOR / M2
0	1	1 a 71	BARRIO ESCOBEDO	-	\$25.02
0	2	1 a 17	BARRIO GANADERO	-	\$25.02
0	3	1 a 42	BARRIO JUÁREZ	-	\$25.02
0	4	1 a 58	BARRIO JUÁREZ	-	\$25.02
0	5	1 a 77	SAN JOSÉ	-	\$25.02
0	6	1 a 42	AÑO DE JUÁREZ	-	\$25.02
0	7	1 a 3, 6, 11, 15, 21, 22, 25, 27	PARQUE INDUSTRIAL	-	\$25.02
0	8	8 a 51	PRIMERO DE MAYO	-	\$25.02
0	9	1 a 53 55 a 63	CONSTITUCIÓN	-	\$25.02
0	10	1 a 23 30, 34, 37	BARRIO ALMEIDA	-	\$25.02
0	11	1 a 54, 60	ABRAHAM GONZÁLEZ	-	\$25.02
0	12	1 a 229 236 a 246	PORVENIR	-	\$25.02
0	13	1 a 28	RANCHO DE MÁRQUEZ	-	\$25.02
0	14	9, 35, 37, 38	SAN BLAS	-	\$25.02
0	15	10, 15, 28	LA CASITA	-	\$25.02
0	16	1, 16, 18, 20, 21, 24, 26, 28, 35	AGUA BLANCA	-	\$25.02
0	17	28, 38, 42, 66, 67, 76, 83, 95	SAN JOSÉ Y ANEXAS	-	\$25.02
0	18	1 a 3	FRACC. LA LOMA	-	\$25.02
0	19	7 a 84	FCO. I MADERO	-	\$25.02
0	20	-	MANCOMÚN BACHÍNIVA	-	\$25.02
0	21	-	FCO. SARABIA	-	\$25.02

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CABECERA MUNICIPAL		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	1 al 33	CARR. CUAUHTÉMOC-CALLE ZARAGOZA	CALLE 4a	\$59.86
2	1 al 12	CARR. CUAUHTÉMOC-CALLE ZARAGOZA	CALLE 4a	\$59.86
3	1,15	CARR. CUAUHTÉMOC-CALLE ZARAGOZA	CALLE 8a	\$59.86
4	3	CARR. CUAUHTÉMOC-CALLE ZARAGOZA	CALLE 8a	\$59.86

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	COL. AÑO DE JUÁREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6	1 a 35	CARR. CUAUHTÉMOC	CARR. CUAUHTÉMOC	\$59.86

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CARR. CUAUHTÉMOC-NAMIQUIPA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	33, 64, 65	ENTRONQUE CARRETERA-BARRIO GANADERO	CALLE 23	\$59.86
2	12, 14	ENTRONQUE CARRETERA-BARRIO GANADERO	CALLE 23	\$59.86

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	COL. 1º DE MAYO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
8	5 a 13	CALLE 23	C. BLAS BENEGAS	\$59.86

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	COL. CONSTITUCIÓN		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
9	1 a 3	CALLE SÉPTIMA	CALLE 25	\$59.86

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Tipología	Uso	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$2,014.26
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,756.71
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,564.88
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$3,299.12
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,672.09
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$2,310.37
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$5,185.36
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$4,643.86
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$3,892.41
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$7,798.78
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$6,316.52
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$5,864.87
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$10,888.72
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$9,767.72
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$9,075.78
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$3,381.68
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,795.89
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$2,322.66
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$4,934.38
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$3,730.84
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,916.12

Constante	Tipología	Uso	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$7,221.23
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$6,022.81
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$5,314.25
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	-	NO APLICA
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	-	NO APLICA
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	-	NO APLICA

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Tipología	Uso	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	-	NO APLICA
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	-	NO APLICA
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	-	NO APLICA
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	-	NO APLICA
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	-	NO APLICA
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	-	NO APLICA
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	-	NO APLICA
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	-	NO APLICA
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	-	NO APLICA
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	-	NO APLICA
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	-	NO APLICA
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	-	NO APLICA
2	2	9	1	HOTEL	-	-	NO APLICA
2	2	9	2	HOTEL	-	"B"	\$2,000.00
2	2	9	3	HOTEL	-	"C"	\$1,700.00
2	2	9	3	HOTEL	-	"D"	\$1,500.00
2	2	4	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$4,196.99
2	2	4	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$3,599.97
2	2	4	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$3,301.45
2	2	5	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$5,056.17
2	2	5	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$4,704.00
2	2	5	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$4,530.25
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"A"	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"B"	NO APLICA
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"C"	NO APLICA
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	NO APLICA
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	NO APLICA

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

2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO		"B"	NO APLICA
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO		"C"	NO APLICA
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"A"	NO APLICA
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"B"	NO APLICA
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		"C"	NO APLICA
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"A"	NO APLICA
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"B"	NO APLICA
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		"C"	NO APLICA

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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
0	1,500.00	1
1,500.01	2,000.00	0.9
2,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	Y MÁS	0.6

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1		Riego por Gravedad	PRIVADA	1	-	\$44,071.68
1	0	2	1		Riego por Gravedad	PRIVADA	2	-	\$33,084.16
1	0	3	1		Riego por Gravedad	PRIVADA	3	-	\$16,652.16
1	0	4	1		Riego por Gravedad	PRIVADA	4	-	\$7,635.20
2	0	1	1		Riego por Bombeo	PRIVADA	1	-	\$30,849.28
2	0	2	1		Riego por Bombeo	PRIVADA	2	-	\$23,156.58
2	0	3	1		Riego por Bombeo	PRIVADA	3	-	\$14,920.91
2	0	4	1		Riego por Bombeo	PRIVADA	4	-	\$5,344.00
3	0	1	1		Frutales en Formación R.P.G	PRIVADA	1	-	\$14,999.04
4	0	1	1		Frutales en Formación R.P.B.	PRIVADA	2	-	\$17,068.80
3	0	3	1		Frutales en Formación	PRIVADA	3	-	\$15,000.32
5	0	1	1		Frutales en Producción R.P.G	PRIVADA	1	-	\$21,921.28
6	0	1	1		Frutales en Producción R.P.B	PRIVADA	2	-	\$ 15,000.32
5	0	3	1		Frutales en Producción	PRIVADA	3	-	\$15,000.32
7	0	1	1		Temporal	PRIVADA	1	-	\$6,108.16
7	0	2	1		Temporal	PRIVADA	2	-	\$4,885.76
7	0	3	1		Temporal	PRIVADA	3	-	\$3,909.12
7	0	4	1		Temporal	PRIVADA	4	-	\$3,127.46
7	0	5	1		Temporal	PRIVADA	5	-	NO APLICA
8	0	1	1		Pastal	PRIVADA	1	-	\$1,546.24
8	0	2	1		Pastal	PRIVADA	2	-	\$1,264.64
8	0	3	1		Pastal	PRIVADA	3	-	\$1,096.96
8	0	4	1		Pastal	PRIVADA	4	-	\$387.84
8	0	5	1		Pastal	PRIVADA	5	-	NO APLICA
8	0	6	1		Pastal	PRIVADA	6	-	NO APLICA
8	0	7	1		Pastal	PRIVADA	7	-	NO APLICA
9	0	1	1		Forestal	PRIVADA	1	-	NO APLICA
9	0	2	1		Forestal	PRIVADA	2	-	NO APLICA
9	0	3	1		Forestal	PRIVADA	3	-	NO APLICA
9	0	4	1		Forestal	PRIVADA	4	-	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos: Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1		Riego por Gravedad	COMUNAL	1	-	\$44,071.68
1	0	2	1		Riego por Gravedad	COMUNAL	2	-	\$33,084.16
1	0	3	1		Riego por Gravedad	COMUNAL	3	-	\$16,652.80
1	0	4	1		Riego por Gravedad	COMUNAL	4	-	\$7,635.20
2	0	1	1		Riego por Bombeo	COMUNAL	1	-	\$30,849.28
2	0	2	1		Riego por Bombeo	COMUNAL	2	-	\$23,156.48
2	0	3	1		Riego por Bombeo	COMUNAL	3	-	\$11,656.96
2	0	4	1		Riego por Bombeo	COMUNAL	4	-	\$5,344.00
3	0	1	1		Frutales en Formación R.P.G	COMUNAL	1	-	\$14,999.04
3	0	2	1		Frutales en Formación	COMUNAL	2	-	\$17,068.80
4	0	3	1		Frutales en Formación R.P.B	COMUNAL	3	-	\$15,000.32
5	0	1	1		Frutales en Producción R.P.G	COMUNAL	1	-	\$21,921.28
5	0	2	1		Frutales en Producción	COMUNAL	2	-	\$15,000.32
6	0	1	1		Frutales en Producción R.P.B	COMUNAL	3	-	\$15,000.32
7	0	1	1		Temporal	PRIVADA	1	-	\$6,108.16
7	0	2	1		Temporal	PRIVADA	2	-	\$4,885.76
7	0	3	1		Temporal	PRIVADA	3	-	\$3,909.12
7	0	4	1		Temporal	PRIVADA	4	-	\$3,127.04
7	0	5	1		Temporal	PRIVADA	5	-	NO APLICA
8	0	1	1		Pastal	COMUNAL	1	-	\$1,546.24
8	0	2	1		Pastal	COMUNAL	2	-	\$1,264.64
8	0	3	1		Pastal	COMUNAL	3	-	\$1,096.96
8	0	4	1		Pastal	COMUNAL	4	-	\$387.84
8	0	5	1		Pastal	COMUNAL	5	-	NO APLICA
8	0	6	1		Pastal	COMUNAL	6	-	NO APLICA
8	0	7	1		Pastal	COMUNAL	7	-	NO APLICA
9	0	1	1		Forestal	COMUNAL	1	-	NO APLICA
9	0	2	1		Forestal	COMUNAL	2	-	NO APLICA
9	0	3	1		Forestal	COMUNAL	3	-	NO APLICA
9	0	4	1		Forestal	COMUNAL	4	-	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos: Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	-
1	0	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	-	-	\$44,071.68
1	0	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2	-	-	\$33,084.16
1	0	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3	-	-	\$16,652.80
1	0	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4	-	-	\$7,635.20
2	0	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	-	-	\$30,849.28
2	0	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2	-	-	\$23,156.48
2	0	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3	-	-	\$11,656.96
2	0	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4	-	-	\$5,344.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1	-	-	\$14,999.04
3	0	2	1	Frutales en Formación	EJIDAL	2	-	-	\$17,068.80
3	0	3	1	Frutales en Formación	EJIDAL	3	-	-	\$15,000.32
5	0	1	1	Frutales en Producción	EJIDAL	1	-	-	\$2,921.28
5	0	2	1	Frutales en Producción	EJIDAL	2	-	-	\$15,000.32
5	0	3	1	Frutales en Producción	EJIDAL	3	-	-	\$15,000.32
7	0	1	1	Temporal	EJIDAL	1	-	-	\$6,108.16
7	0	2	1	Temporal	EJIDAL	2	-	-	\$4,885.76
7	0	3	1	Temporal	EJIDAL	3	-	-	\$3,909.12
7	0	4	1	Temporal	EJIDAL	4	-	-	\$3,127.04
7	0	5	1	Temporal	EJIDAL	5	-	-	NO APLICA
8	0	1	1	Pastal	EJIDAL	1	-	-	\$1,546.24
8	0	2	1	Pastal	EJIDAL	2	-	-	\$1,264.64
8	0	3	1	Pastal	EJIDAL	3	-	-	\$1,096.96
8	0	4	1	Pastal	EJIDAL	4	-	-	\$387.84
8	0	5	1	Pastal	EJIDAL	5	-	-	NO APLICA
8	0	6	1	Pastal	EJIDAL	6	-	-	NO APLICA
8	0	7	1	Pastal	EJIDAL	7	-	-	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	EJIDAL	1	-	-	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	EJIDAL	2	-	-	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	EJIDAL	3	-	-	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	EJIDAL	4	-	-	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos: Riego por gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECHE

EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.8190	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	0.9387	0.9153	0.8891	0.7690
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	0.8503	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	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	0.7975	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	0.7107	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	0.5281	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 BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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

TABLA DE OBRAS EN PROCESO

CONCEPTO	INCIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEO	1%	5%	0.5
CIMIENTOS	20.10%	25%	0.25
MUROS	25.10%	35%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.10%	40%	0.4
LOSA O TECHUMBRE	40.10%	50%	0.5
IMPERMEABILIZACIÓN	50.10%	55%	0.55
PISO CERÁMICO	55.10%	60%	0.6
HERRERÍA	60.10%	65%	0.65
ENJARRE	65.10%	70%	0.7
YESO	70.10%	75%	0.75
LAMBRINES	75.10%	80%	0.8
FACHADA	80.10%	90%	0.9
PINTURA	90.10%	95%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.10%	100%	1

NOTA: EL % DE AVANCE EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO Y DE ACUERDO A LA TABLA ANTERIOR.

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS



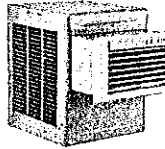
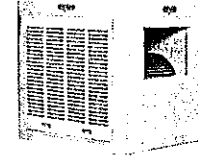
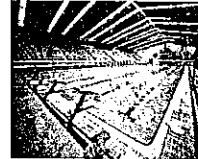


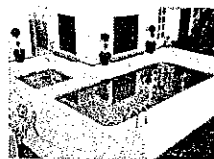



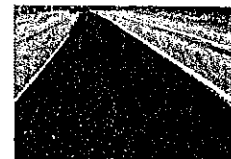
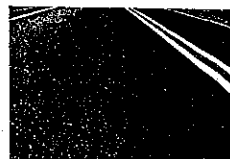
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA	
1	ADOQUÍN	M2.	\$335.00		
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$10,000.00		
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00		
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00		
5	ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad		
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00		
7	ASFALTO	M2.	\$250.00		

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

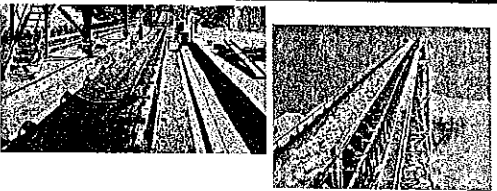
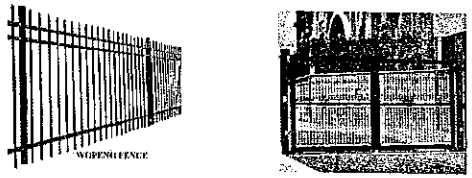

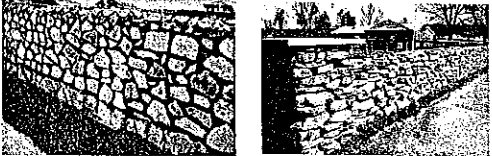
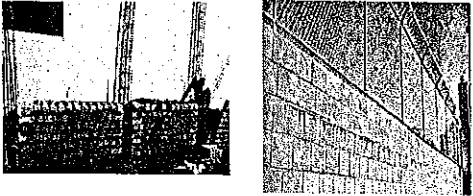
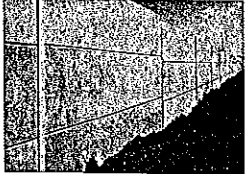
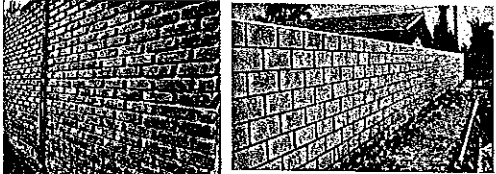

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$1,350.00	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$560.00	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$600,000.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

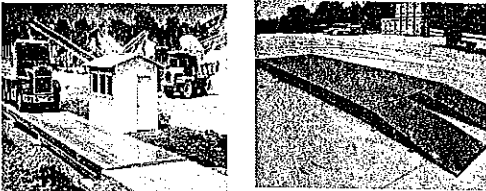
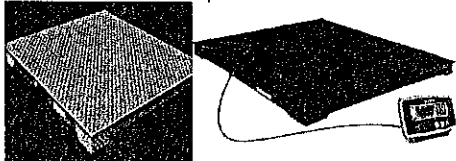
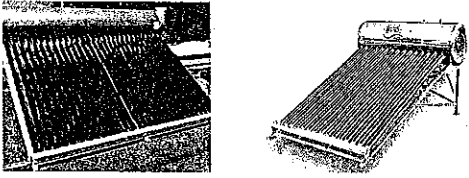


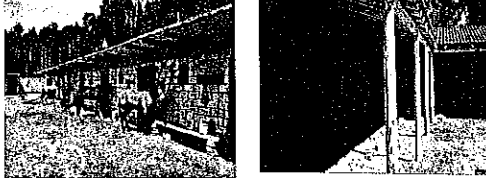
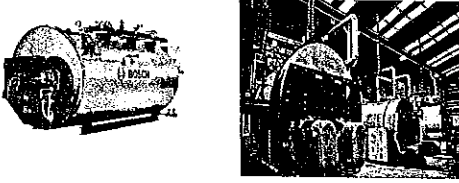
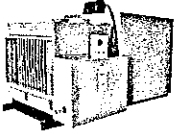
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00	
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00	
18	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$400.00	
19	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00	
20	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00	
21	CABALLERIZAS	M2.	\$1,500.00	
22	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00	
23	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

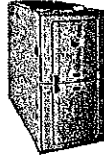

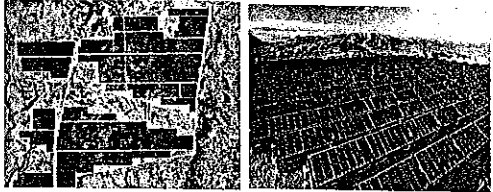


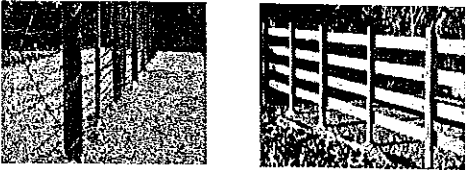
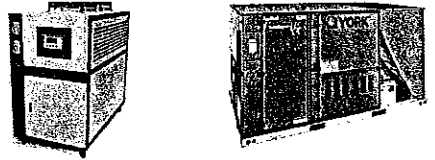
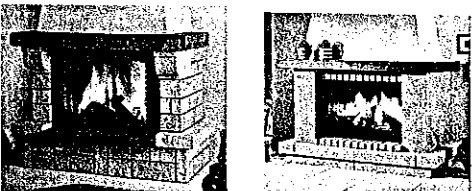
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
24	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	
25	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$550.00	
26	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	PANEL	\$3,200.00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
27	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$5,950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
28	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	
29	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
30	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120,000.00	
31	CHIMENEA	PZA.	\$35,700.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS



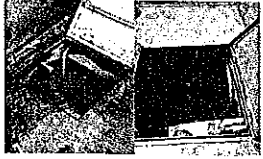

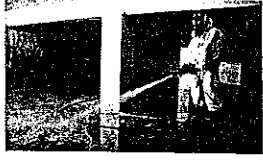

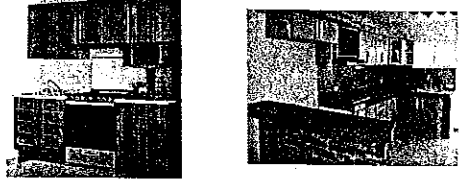
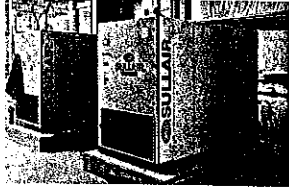
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
32	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$4,000.00	
33	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$9,200.00	
34	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,650.00	
35	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,150.00	
36	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$145,000.00	
37	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
38	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
39	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

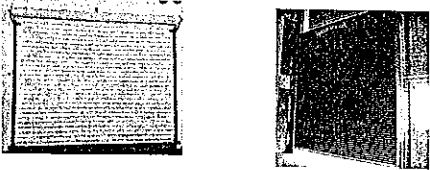

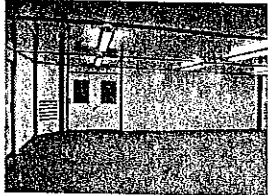
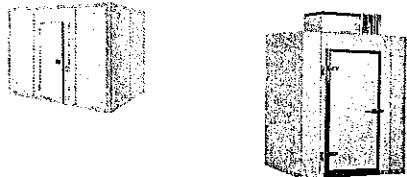
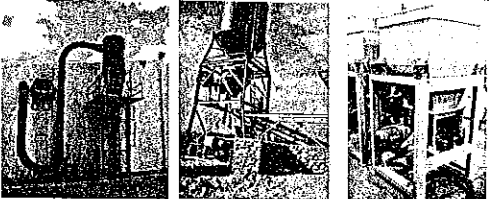

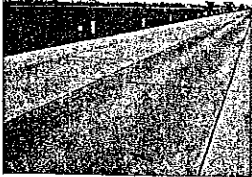

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
40	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	
42	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	
43	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	
44	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	
45	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$3,100.00	
46	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
49	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	
51	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS




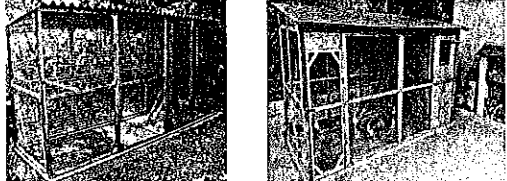
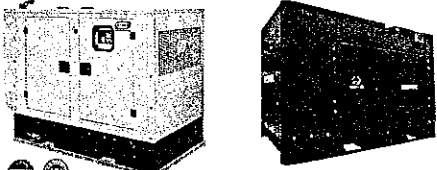
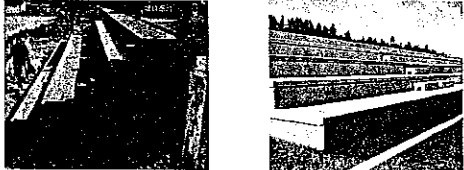
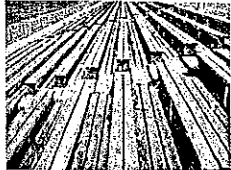

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
53	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$25,000.00	
54	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$12,400.00	
55	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00	
56	GALLINERO	M2.	\$107.00	
58	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00	
59	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00	
60	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	
61	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS


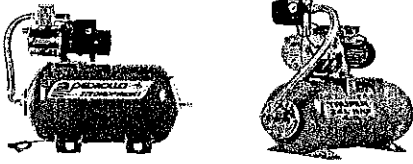

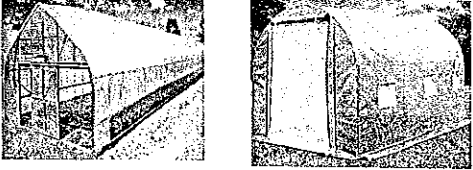


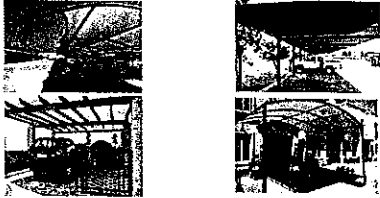
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
63	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	
64	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$6,900.00	
65	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,500.00	
66	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	
67	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	
68	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
69	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

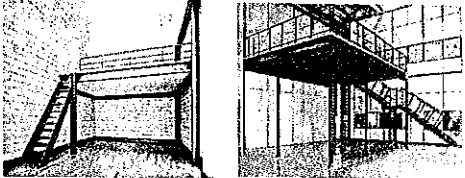

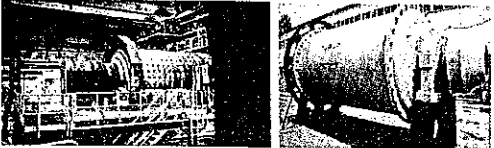


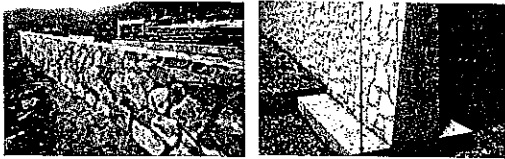
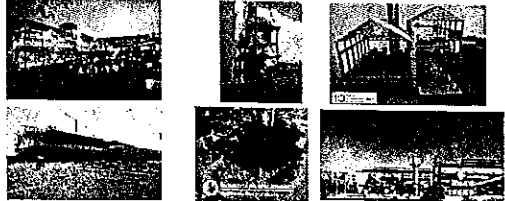
	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
70	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	
71	MINI SPLIT	PZA.	\$14,500.00	
72	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$50,000.00	
73	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$3,000.00	
74	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	
75	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$650.00	
76	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, CON O SIN ENTREPISOS	M2.	\$6,500.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

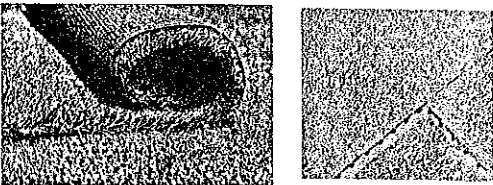

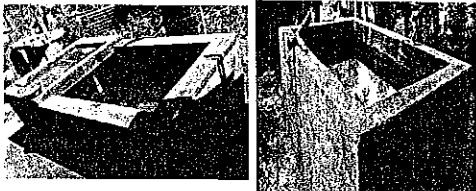
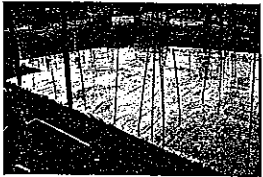


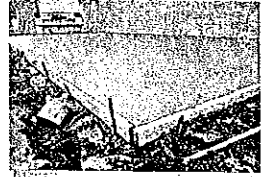

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
77	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	
78	PÉRGOLAS	M2.	\$2,150.00	
79	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$740.00	
80	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,750.00	
81	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	
82	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	
83	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,050.00	
84	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1,450.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

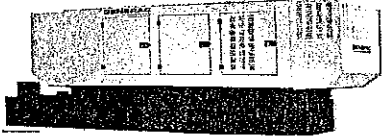


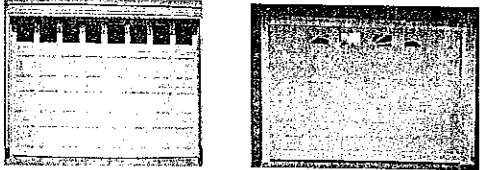



	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
85	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
86	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
87	PLANTAS ENFRIADORAS	Pza.	\$1,500,000.00	
89	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	
90	POSTES DE ALUMBRADO	Pza.	\$15,000.00	
91	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$175,000.00	
92	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6,000.00 por ML. de profundidad	
93	PRESONES	M2.	\$700.00	Imagen pendiente

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

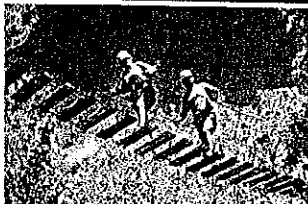
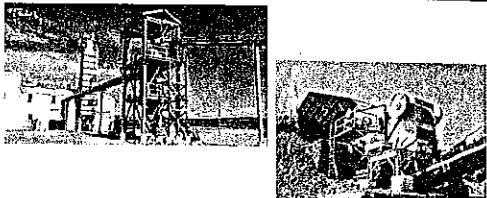
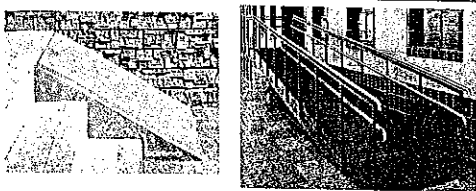
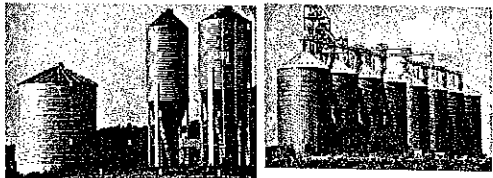
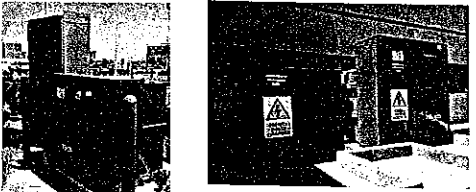
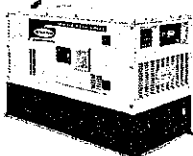
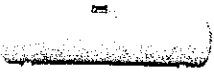

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
94	PUENTE COLGANTE	ML.	\$3,000.00	
95	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	Pza.	\$2,000,000.00	
96	RAMPAS	M2.	\$405.00	
98	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	
100	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	
101	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	
103	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	
104	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

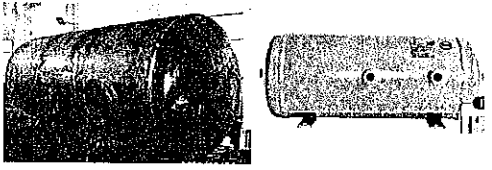

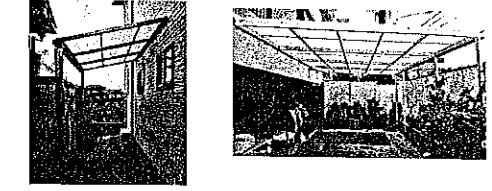

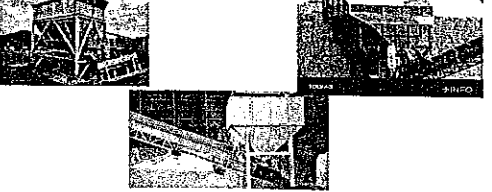



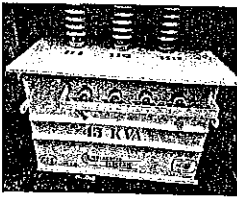
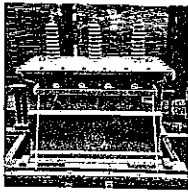
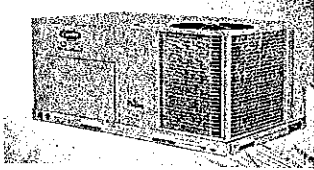

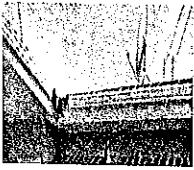

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
105	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$9.00	
106	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	
107	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	
108	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	
110	TOLVAS	PZA.	\$175,000.00	
111	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	Pza.	\$225,000.00	
112	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
113	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

	CONCEPTO	UNIDAD	VALOR	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
114	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
115	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
116	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	
117	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	
118	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	
119	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA, EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.