



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0060/2024 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 **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 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/0060/2024 | P.O.

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 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/0060/2024 | 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/0060/2024 I P.O.

PRESIDENTA


DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA

SECRETARIO


DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN
HUITRÓN

SECRETARIO


DIP. LUIS FERNANDO CHACÓN
ÉRIVES

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

Número de Zona	Sector Catastral	Número de Manzanas	Colonia	Valor Unitario
1	2	1, 2	Centro	\$192.93
1	11	1	Centro	\$111.35
1	1	De la manzana 5 a la 28	Centro	\$321.93
2	2	De la manzana 3 a la 24	Centro	\$244.75
2	2	2, 4, 5, 7, 12, 16	Barrio Alto	\$147.73
3	3	1, 3, 6, 10, 11, 13, 14	Barrio Alto	\$191.83
4	1	21, 22, 23, 29	Centro	\$160.96
5	1	20	Hermenegildo Soria	\$147.73
5	2	25	Centro	\$147.73
6	12	De la manzana 13 a la 38	Colonia Francisco Villa	\$132.30
7	10	De la manzana 01 a la 08	Colonia Emiliano Zapata	\$117.96
7	13	De la manzana 01 a la 45	Colonia Campesina	\$117.96
8 y 9	4	De la manzana 1 a la 45	Barreales	\$160.96
10	9	De la manzana 1 a la 44	Juárez y Reforma	\$117.96
11	5	De la manzana 1 a la 15	Dr. Porfirio Parra	\$220.50
15	8	De la manzana 1 a la 52	La Herradura	\$54.02
16	6	De la manzana 1 a la 67	Vado de Cedillos	\$57.33
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 Mimbres	\$160.96
18	7	1,2,3,4	Placitas de Otero	\$83.79

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Zona	Sector	Colonia	Valor.
Zona 1	1-2-11	Guadalupe	\$111.35
Zona 2	1-2-3	Guadalupe y Barrio Alto	\$191.83
Zona 3	2	Barrio Alto	\$147.73
Zona 4	1	Guadalupe	\$160.96
Zona 5	1-2	Hermenegildo Soría y Guadalupe Centro	\$147.73
Zona 6	.3	Barrio Alto	\$132.30
Zona 7	10-13	Emiliano Zapata y Colonia Campesina	\$117.96
Zona 8	4	Barreales	\$160.96
Zona 9	4	Barreales	\$132.30
Zona 10	9	Juárez y Reforma	\$220.50
Zona 11	5	Dr. Porfirio Parra	\$147.73
Zona 12	5	Dr. Porfirio Parra	\$220.50
Zona 15	8	Herradura	\$57.33
Zona 16	6	Vado de Cedillos	\$57.33
Zona 17	14	Rinconada del Mimbres	\$57.33

Valor de la Vialidad

C. Ramón Aranda (Carretera Juárez-Porvenir)

De	A	Valor
Canal de irrigación	Ave. Morelos	\$192.93
Ave. Morelos	Ave. Hidalgo	\$249.17

Ave. Hidalgo.

De	A	Valor
Canal de Irrigación	C. Agapito Terrazas	\$192.93
C. Agapito Terrazas	C. Francisco Provencio	\$249.16
C. Francisco Provencio	C. Independencia	\$321.93

Boulevard 23 de marzo

De	A	Valor
Bordo	Término del Boulevard	\$160.96

Juárez y Reforma. (Carr. Juárez-Porvenir)

De	A	Valor
Entrada	Salida	\$117.96

Porfirio Parra

De	A	Valor
Entronque	Ave. Cruz Rey	\$117.96
Ave. Cruz Rey	Antiguo Puente Internacional	\$220.50

MUNICIPIO DE GUADALUPE**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025****Valores unitarios para suelo suburbano por zona homogénea**

Zona Homogénea	Sector Catastral	Número de Manzanas	Colonia	Valor Unitario
18	1	30	Afuera de la localidad de Guadalupe.	\$83.70

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 2025

Factor de demérito para terrenos con superficies con excedente de metros

Factor de demérito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con superficie mayor 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 superficie mayor 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 superficie mayor 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 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores unitarios para construcciones habitacionales, precio por metro cuadrado (\$/m2)			
				Clave de valuación	Tipología	Tipología	Clase
2	1	1	1	Habitacional	Popular	"A"	\$1,674.69
2	1	1	2	Habitacional	Popular	"B"	\$1,329.61
2	1	1	3	Habitacional	Popular	"C"	\$913.50
2	1	2	1	Habitacional	Económico	"A"	\$3,609.30
2	1	2	2	Habitacional	Económico	"B"	\$2,988.87
2	1	2	3	Habitacional	Económico	"C"	\$2,593.44
2	1	3	1	Habitacional	Medio	"A"	\$5,696.61
2	1	3	2	Habitacional	Medio	"B"	\$5,092.44
2	1	3	3	Habitacional	Medio	"C"	\$4,281.00
2	1	4	1	Habitacional	Bueno	"A"	\$8,610.05
2	1	4	2	Habitacional	Bueno	"B"	\$7,844.28
2	1	4	3	Habitacional	Bueno	"C"	\$6,482.70
2	1	5	1	Habitacional	Lujo	"A"	\$12,020.25
2	1	5	2	Habitacional	Lujo	"B"	\$10,796.78
2	1	5	3	Habitacional	Lujo	"C"	\$10,034.95
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, necesitadas de reparaciones medias e importantes.							

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores unitarios para construcciones comerciales, precio por metro cuadrado (\$/m2)			
Clave de valuación				Tipología	Tipología	Clase	Valor unitario
2	2	1	1	Comercial	Económico	"A"	\$3,785.98
2	2	1	2	Comercial	Económico	"B"	\$3,142.12
2	2	1	3	Comercial	Económico	"C"	\$2,625.05
2	2	2	1	Comercial	Mediano	"A"	\$5,127.72
2	2	2	2	Comercial	Mediano	"B"	\$4,149.81
2	2	2	3	Comercial	Mediano	"C"	\$2,204.58
2	2	3	1	Comercial	Bueno	"A"	\$7,955.64
2	2	3	2	Comercial	Bueno	"B"	\$7,523.97
2	2	3	3	Comercial	Bueno	"C"	\$5,926.70
2	3	1	1	Industrial	Ligero	"A"	\$4,642.00
2	3	1	2	Industrial	Ligero	"B"	\$4,062.71
2	3	1	3	Industrial	Ligero	"C"	\$3,723.50
2	3	2	1	Industrial	Mediano	"A"	\$5,684.49
2	3	2	2	Industrial	Mediano	"B"	\$5,298.61
2	3	2	3	Industrial	Mediano	"C"	\$5,107.88
2	4	1	1	Bodega	Económico	"A"	\$3,439.80
2	4	1	2	Bodega	Económico	"B"	\$2,260.12
2	4	1	3	Bodega	Económico	"C"	\$1,653.75
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 necesitan de reparaciones medias e importantes.							

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores unitarios para construcciones comerciales, precio por metro cuadrado (\$/m2)				
				Clave de valuación	Tipología	Tipología	Clase	Valor unitario
2	5	1	1		Edificios	Bueno	"A"	\$5,269.95
2	5	1	2			Mediano	"B"	\$4,564.35
2	5	1	3			Económico	"C"	\$3,814.65
2	5	2	1		Cine/teatro	Bueno	"A"	\$5,733.00
2	5	2	2			Mediano	"B"	\$4,851.00
2	5	2	3			Económico	"C"	\$3,528.00
2	5	3	1		Hotel	Bueno	"A"	\$6,650.47
2	5	3	2			Mediano	"B"	\$5,512.50
2	5	3	3			Económico	"C"	\$4,520.25
2	5	4	1		Hospital/clínica	Bueno	"A"	\$4,961.25
2	5	4	2			Mediano	"B"	\$4,465.12
2	5	4	3			Económico	"C"	\$3,858.75
2	5	5	1		Iglesias	Bueno	"A"	\$4,080.03
2	5	5	2			Mediano	"B"	\$2,646.00
2	5	5	3			Económico	"C"	\$1,653.75
2	5	6	1		Parques/jardines	Bueno	"A"	\$3,748.50
2	5	6	2			Mediano	"B"	\$2,315.25
2	5	6	3			Económico	"C"	\$1,323.00
2	5	7	1		Gimnasio	Bueno	"A"	\$4,740.75
2	5	7	2			Mediano	"B"	\$4,024.12
2	5	7	3			Económico	"C"	\$3,362.62
2	5	8	1		Escuela	Bueno	"A"	\$4,740.75
2	5	8	2			Mediano	"B"	\$4,024.12
2	5	8	3			Económico	"C"	\$3,362.62
2	5	9	1		Tejabán	Bueno	"A"	\$992.25
2	5	9	2			Mediano	"B"	\$716.62
2	5	9	3			Económico	"C"	\$441.00

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Porcentaje de avance en obras de primer nivel en proceso de construcción

Concepto	Inicio	Terminado	Factor
Zanjeo	1.00%	5.00%	0.5
Cimientos	5.10%	25.00%	0.25
Muros	25.10%	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 en otros niveles se tomará por separado y de acuerdo con la tabla anterior

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	Valores unitarios por hectárea Para suelo rústico privado (\$/Ha)	
				Clave de Valuación	Clasificación
1	0	1	1	Riego por gravedad	\$36,963.51
1	0	3	1	Riego por gravedad	\$14,667.66
2	0	1	1	Riego por bombeo	\$15,401.92
1	0	2	1	Riego por gravedad	\$26,402.67
2	0	2	1	Riego por bombeo	\$11,000.74
2	0	3	1	Riego por bombeo	\$8,426.40
3	0	1	1	Frutales en formación	\$66,005.57
3	0	2	1	Sin producción	\$55,692.78
3	0	3	1	Riego por gravedad	\$46,204.67
3	0	4	1	Frutales en formación	\$52,804.23
3	0	5	1	Sin producción	\$42,903.78
3	0	6	1	Riego por bombeo	\$33,003.33
5	0	1	1	Frutales en producción	\$161,347.56
5	0	2	1	Riego por gravedad	\$129,078.49
5	0	3	1		\$96,808.32
5	0	4	1	Frutales en producción	\$12,101.04
5	0	5	1	Riego por bombeo	\$112,943.40
5	0	6	1		\$9,658.32
7	0	1	1	Temporal	\$6,598.46
7	0	2	1	Temporal	\$5,878.53
7	0	3	1	Temporal	\$4,106.12
7	0	4	1	Temporal	\$2,933.75
7	0	5	1	Temporal	\$1,466.32
8	0	1	1	Pastal	\$1,173.06
8	0	2	1	Pastal	\$1,012.09
8	0	3	1	Pastal	\$733.16
8	0	4	1	Pastal	\$439.89
9	0	1	1	Forestal	\$805.92
9	0	2	1	Forestal	\$644.96
9	0	3	1	Forestal	\$528.97
9	0	4	1	Forestal	\$428.87

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores unitarios por hectárea Para suelo rústico comunal (\$/Ha)	
1	1	1	1	Riego por gravedad	\$35,854.40
1	1	2	1	Riego por gravedad	\$25,609.97
1	1	3	1	Riego por gravedad.	\$14,227.76
2	1	1	1	Riego por bombeo	\$14,938.87
2	1	2	1	Riego por bombeo	\$1,066.11
2	1	3	1	Riego por bombeo	\$8,655.72
3	1	1	1	Frutales en formación	\$64,025.48
3	1	2	1	Sin producción	\$54,421.60
3	1	3	1	Riego por gravedad	\$45,817.72
3	1	4	1	Frutales en formación	\$51,221.04
3	1	5	1	Sin producción	\$41,617.17
3	1	6	1	Riego por bombeo	\$32,012.19
5	1	1	1	Frutales en producción	\$156,507.59
5	1	2	1	Riego por gravedad	\$125,205.41
5	1	3	1		\$93,904.33
5	1	4	1	Frutales en producción	\$11,540.97
5	1	5	1	Riego por bombeo.	\$109,555.42
5	1	6	1		\$93,904.33
7	1	1	1	Temporal	\$6,334.96
7	1	2	1	Temporal	\$5,691.10
7	1	3	1	Temporal	\$3,982.75
7	1	4	1	Temporal	\$2,845.55
7	1	5	1	Temporal	\$1,422.22
8	1	1	1	Pastal	\$1,137.78
8	1	2	1	Pastal	\$981.22
8	1	3	1	Pastal	\$600.86
8	1	4	1	Pastal	\$426.66
9	1	1	1	Forestal	\$776.16
9	1	2	1	Forestal	\$626.22
9	1	3	1	Forestal	\$512.66
9	1	4	1	Forestal	\$426.66

MUNICIPIO DE GUADALUPE.

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores unitarios por hectárea Para suelo rústico ejidal (\$/Ha)	
Clave de valuación				Clasificación	Valor por hectárea (\$/has)
1	2	1	1	Riego por gravedad	\$35,115.72
1	2	2	1	Riego por gravedad	\$25,081.87
1	2	3	1	Riego por gravedad	\$13,934.49
2	2	1	1	Riego por bombeo	\$14,631.27
2	2	2	1	Riego por bombeo	\$10,450.59
2	2	3	1	Riego por bombeo	\$8,360.25
3	2	1	1	Frutales en formación	\$62,705.79
3	2	2	1	Sin producción	\$53,300.36
3	2	3	1	Riego por gravedad	\$43,893.83
3	2	4	1	Frutales en formación	\$50,164.85
3	2	5	1	Sin producción	\$40,758.32
3	2	6	1	Riego por bombeo	\$31,352.89
5	2	1	1	Frutales en producción	\$153,280.57
5	2	2	1	Riego por gravedad	\$122,624.46
5	2	3	1		\$91,968.34
5	2	4	1	Frutales en producción	\$114,959.88
5	2	5	1	Riego por bombeo	\$107,296.40
5	2	6	1		\$91,968.34
7	2	1	1	Temporal	\$6,159.66
7	2	2	1	Temporal	\$5,574.24
7	2	3	1	Temporal	\$3,901.74
7	2	4	1	Temporal	\$2,787.12
7	2	5	1	Temporal	\$1,393.56
8	2	1	1	Pastal	\$1,114.62
8	2	2	1	Pastal	\$949.25
8	2	3	1	Pastal	\$696.78
8	2	4	1	Pastal	\$417.47
9	2	1	1	Forestal	\$755.21
9	2	2	1	Forestal	\$612.99
9	2	3	1	Forestal	\$501.63
9	2	4	1	Forestal	\$417.47

MUNICIPIO DE GUADALUPE.

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores Unitarios por hectárea Para suelo de comunidades menonitas (\$/Ha)	
Calve de valuación				Clasificación	Valor por Hectárea (\$/has)
1	0	4	1	Riego por gravedad	\$12,383.28
1	0	5	1	Riego por gravedad	\$10,731.35
1	0	6	1	Riego por gravedad	\$9,907.06
2	0	4	1	Riego por gravedad	\$8,255.52
2	0	5	1	Riego por gravedad	\$7,843.18
2	0	6	1	Riego por gravedad	\$7,635.91

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates entre otros	Has	\$110,250.00
2	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área de influencia de exploración y explotación, destinados al servicio directos de minería	m2	\$441.00
3	Suelo rústico dentro del perímetro del área de influencia o de la concesión minera	Has	\$427.66

**MUNICIPIO DE GUADALUPE,
TABLAS DE VALORES EJERCICIO FISCAL 2025**

Tipo de Predio	Valor Unitario de Terreno	Coeficiente 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	1.2
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	0.7
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	0.5
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 de transporte colectivo o ruta troncal (sin estacionamiento propio)	Valor unitario de la calle o avenida	0.8

MUNICIPIO DE GUADALUPE.

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios

Clave de valuación				Tipo de estructura	Características particulares	Valor físico
1	9	0	1	Espectacular aislado autosoportado	Material de estructura: acero	\$22,050.00 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: 1 m en adelante	
1	9	0	2	Para cartel aislado, autosoportado	Material de la estructura: acero	\$2,205.00 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 autosoportado	Material de estructura: acero	\$4,961.25 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	

1	9	0	4	Tipo murete, aislada, autosoportada.	Materiales constructivos: acero, pétreos o mixto	\$7,166.25 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.	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	
1	9	0	5	Tipo murete, aislada, autosoportado.	Materiales constructivos: acero, pétreos o mixto.	\$7,166.25 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	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	

MUNICIPIO DE GUADALUPE

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENO	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.819	0.668
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	0.802	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.793	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.643
8	0.9565	0.9327	0.906	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.927	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.774	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.769	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.619
14	0.9199	0.897	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.859	0.743	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.732	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.727	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	0.844	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.799	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	0.747	0.646	0.5269
33	0.7803	0.761	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.772	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.755	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	0.67	0.597	0.487
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.471
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

Nota: En ningún caso, para la valuación catastral de terrenos, construcciones e instalaciones especiales, los factores de demérito serán mayores al 50%, en condiciones de uso.

MUNICIPIO DE GUADALUPE.

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Clasificación de estructuras para colocación de antenas de comunicación

Clave de valuación				Tipo de antena	Características particulares	Valor físico
1	9	1	6	Torre autosoportado. Estructuras autosoportadas a base de cimentación y el propio diseño del elemento. Estructuras que suelen estar compuestas por perfiles o ángulos de acero unidos por tornillos, pernos, remaches o soldadura. La altura es variable y está en función del suministro del buen funcionamiento requerido. Se instalan en terrenos urbanos, suburbanos y/o rústicos.	Altura de hasta 20 m. y sección variable de hasta 15 m. por lado	\$27,562.5 x ml. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal
				Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares		
				Tipo de material de la estructura. (metálico/pétreos)		
				Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)		
				Peso: hasta 10 toneladas		
1	9	1	7	Torres arriostradas o atirantadas. Estructuras ligeras arriostradas o atirantadas a base de cables o varillas. Usualmente se instalan en construcciones ya existentes, lo cual indica que no transmite una carga muy grande, o bien, se instalan sobre el suelo. La base de la estructura transmite esfuerzos de compresión, y los arriostres o firantes transmiten esfuerzos de tensión.	Altura de hasta 20 m.	\$3,858.75 x ml. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral
				Y sección variable de hasta 0.5 m por lado		
				Perfiles de acero utilizados y medidas: medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares		
				Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)		
				Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otros		
				Peso: hasta 500 kg		

1	9	1	8	<p>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.</p>	<p>Altura de hasta 40 m y diámetro variable de hasta 0.8 m</p>	<p>\$19,293.75 x ml. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal</p>
					<p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p>	
					<p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p>	
					<p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otros</p>	
					<p>Peso: Hasta 2 toneladas</p>	
1	9	1	9	<p>Otras con características atípicas</p>	<p>Altura: Variable</p>	<p>Valuación por precios unitarios. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal</p>
					<p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p>	
					<p>Tipo de material de la estructura: (metálico/pétreos)</p>	
					<p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro</p>	

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2025

INSTALACIONES ESPECIALES

Concepto	Unidad	Valor
Adoquín	m2	\$369.33
Aire acondicionado evaporativo	Pza.	\$11,025.00
Alberca comercial	m2	\$3,417.75
Alberca habitacional	m2	\$2,205.00
Aljibe	Pza.	\$4,410.00 por cada 1000 litros.
Áreas Techadas	m2	\$1,103.30
Asfalto	m2	\$275.62
Barandal/reja comercial	m2	\$1,267.87
Barandal/reja habitacional	m2	\$992.25
Barda de piedra (desde 20 cm hasta 1 metro) altura, hasta 3 metros	m2	\$882.00
Barda rodapié (desde 20 cm hasta 1.5 m de altura)	m2	\$617.40
Barda de concreto (1.5 m hasta 3 m de altura)	m2	\$496.12
Barda de ladrillo o block (hasta 3 m de altura)	m2	\$617.40
Báscula camionera	Pza.	\$661,500.00
Báscula para vehículo de carga ligera	Pza.	\$341,775.00
Báscula Comercial	Pza.	\$650,475.00
Boiler solar	Por tubo	\$441.00
Bomba despachadora de gasolina o diésel con infraestructura	Pza	\$83,238.75
Bóvedas de seguridad para bancos	Pza.	\$110,250.00
Caballerizas	M2	\$1,653.75
Caldera (comercial)	Pza.	\$226,012.50
Calefacción comercial	Pza.	\$165,375.00
Calefacción habitacional	Pza.	\$16,537.50
Carpa lona ahulada con estructura metálica	m2	\$606.37
Cerco poste concreto o metálico	ml	\$283.34
Cerco poste de madera	ml	\$206.16
Chiller (sistema de enfriamiento)	Pza.	\$132,300.00
Chimenea	Pza.	\$39,359.25
Circuito cerrado (por cámara)	Pza.	\$10,143.00
Cisterna comercial (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$2,921.62

INSTALACIONES ESPECIALES

Concepto	Unidad	Valor
Cisterna habitacional (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$1,267.87
Cisterna industrial (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$159,862.50
Cocina industrial	ml	\$4,851.00
Cocina integral	ml	\$2,348.32
Compresores industriales	Lote	\$799,312.50
Cortina metálica	m2	\$1,576.57
Crematorio	Pza.	\$176,400.00
Horno de secado	m2	\$6,063.75
Cuarto de tratamiento térmico	m2	\$6,063.75
Cuartos de pintura	m2	\$6,063.75
Cuartos fríos	Pza.	\$82,136.25
Ductos de aire	ml	\$347.28
Elevador condominios	Pza.	\$1,047,375.00
Elevadores (hasta 10 pisos)	Pza.	\$1,940,400.00
Encementados/plancha de concreto hidráulico hasta 10 cm de espesor	m2	\$181.91
Escalera eléctrica	ml	\$248,062.50
Estacionamiento (pavimento asfalto)	m2	\$282.24
Estructura tiro de mina	Lote	\$3,307,500.00
Fuente para jardín	Pza.	\$13,671.00
Fuente tipo cortina	Pza.	\$18,742.50
Gallinero	m2	\$117.96
Gárgolas	Pza.	\$1,519.24
Generadores eléctricos	Pza.	\$350,705.25
Gradas de concreto	m2	\$1,653.75
Gradas de madera	m2	\$1,433.25
Gradas metálicas	m2	\$2,150.08
Grúa viajera	Lote	\$606,375.00
Guarniciones (cordones de concreto)	ml	\$159.86
Hidroneumático	Pza.	\$7,607.25
Invernaderos	m2	\$551.25
Jacuzzi	Pza.	\$27,562.50
Malla Ciclónica	ml	\$523.68
Malla sombra habitacional, industrial y comercial	m2	\$992.25

INSTALACIONES ESPECIALES		
Concepto	Unidad	Valor
Mezanine	m2	\$1,263.46
Mini Split	Pza.	\$15,986.25
Muro de contención	m2	\$3,307.50
Muro de contención de concreto armado habitacional, comercial e industrial	m2	\$1,047.37
Muro de contención de piedra habitacional, comercial e industrial	m2	\$496.12
Panel solar operando (habitacional, comercial y especial) Dimensiones de un panel hasta 1.3 m x 2.4 m	Panel	\$6,615.00
Panel solar operando (industrial o granja solar) (granja solar operando con dimensiones de paneles individuales de hasta 1.3 m x 2.4 m cada uno	Lote	Sujeto al avalúo que presente el contribuyente y autorice la autoridad catastral
Pasto artificial	m2	\$165.37
Pérgolas	m2	\$2,370.37
Pila (block, adobón, hormigón)	m2	\$815.85
Plancha de concreto hidráulico (100 cm de espesor)	m2	\$1,929.37
Plancha de concreto hidráulico (15 cm de espesor)	m2	\$275.50
Plancha de concreto hidráulico (40 cm de espesor)	m2	\$756.62
Plancha de concreto hidráulico (60 cm de espesor)	m2	\$1,157.62
Plancha de concreto hidráulico (80 cm de espesor)	m2	\$1,598.62
Planta generadora eléctrica diésel	Lote	\$3,969,000.00
Planta tratadora	Unidad	\$3,307,500.00
Pórtico comercial	m2	\$4,961.25
Portón eléctrico	m2	\$2,205.00
Pozos	Pza.	\$143,325.00
Presones	m2	\$771.75
Rampas	m2	\$446.51
Silo concreto	m3	\$5,843.25
Silo metálico	m3	\$2,866.50
Sistema contra incendio	Pza.	\$75,852.00
Subestación eléctrica industrial	Pza.	\$523,687.50
Subestación eléctrica comercial	Pza.	\$91,507.50
Subestación eléctrica habitacional	Pza.	\$23,703.75
Tanque estacionario comercial	m3	\$5,181.75

INSTALACIONES ESPECIALES		
Concepto	Unidad	Valor
Tanque estacionario habitacional	m3	\$1,653.75
Tanques de almacenamiento	Pza.	\$5,336.10
Tejabán acrílico	m2	\$441.00
Tinaco habitacional (Rotoplas)	Pza.	\$3.858 pesos por litro
Transformador de 15 kva	Pza.	\$27,562.50
Transformador de 25 kva	Pza.	\$38,587.50
Transformador de 45 kva	Pza.	\$55,125.00
Transformador de 75 kva	Pza.	\$126,787.50
Unidad paquete clima	Pza.	\$771,750.00
Unidades enfriadoras	Pza.	\$349,492.50
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 lt	Litro	\$9.92
Paneles solares (Habitacional, comercial, industrial y especial) de diversas dimensiones	m2	\$6,560.08 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	\$3,528.00 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.		