



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0358/2025 I P.O.

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

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **San Francisco de Borja**, 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 2026, 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 2026, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2025, según corresponda.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0358/2025 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 1º de enero del año 2026, 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 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2026, 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.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0358/2025 I P.O.

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 2025, 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 2025 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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0358/2025 I P.O.

PRESIDENTE

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

SECRETARIO

**DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ
VILLEGAS**

SECRETARIO

DIP. PEDRO TORRES ESTRADA

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.

| ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|-------------------------|--------------------------|--|--|-----------------------|
| 1 | 1 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. | EL CENTRO | \$ 140.07 |
| 2 | 2 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19. | EL CENTRO | \$ 106.50 |
| | 5 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31. | | |
| | 4 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23. | BELLA VISTA | \$ 106.50 |
| | 3 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22. | SAN MIGUEL Y BARRIO BLANCO | \$ 81.03 |
| 3 | 8 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. | SANTA ROSA | \$ 26.62 |
| | 9 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. | GUADALUPE | \$ 26.62 |
| | 10 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31. | SANTA ANNA | \$ 81.03 |
| | 11 | 1, 2, 3, 4, 5, 6. | AVENDAÑOS | \$ 26.62 |
| | 12 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31. | TEPORACHI | \$ 81.03 |
| | 13 | 1, 2, 3, 4. | SAUCERÍA | \$ 26.62 |
| | 14 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. | SAHUARICHI | \$ 26.62 |

NOTA: En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que, habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el periodo de vigencia, las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos primero al cuarto:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGÉNEAS**, se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR** y se le asignará un **VALOR UNITARIO DE SUELO**.

PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR**.

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

| ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | TIPO DE DESARROLLO | NOMBRE DEL DESARROLLO | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|--|---------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 0 | | SECTOR COMPLETO | ZONA SUBURBANA | | \$ 59.35 |

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XVII, y artículo 21, párrafos primero al cuarto y séptimo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGÉNEAS**, se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o disminuyan el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR** y se le asignará un **VALOR UNITARIO DE SUELO**.

PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR**.

PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en **URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS**.

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | | | | |
|--|-------------------|---------|-----------|---|-------------------|---------|--------------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA) | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO (\$/HAS.) |
| 1 | 0 | 1 | 1 | Riego por gravedad | Privada | 1 | \$ 111,057.85 |
| 1 | 0 | 2 | 1 | Riego por gravedad | Privada | 2 | \$ 83,367.76 |
| 1 | 0 | 3 | 1 | Riego por gravedad | Privada | 3 | \$ 41,967.06 |
| 1 | 0 | 4 | 1 | Riego por gravedad | Privada | 4 | \$ 19,243.83 |
| 2 | 0 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 1 | \$ 77,740.99 |
| 2 | 0 | 2 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 2 | \$ 58,356.38 |
| 2 | 0 | 3 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 3 | \$ 29,373.93 |
| 2 | 0 | 4 | 1 | Riego por Bombeo | Privada | 4 | \$ 13,470.12 |
| 3 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 1 | \$ 141,781.22 |
| 3 | 0 | 2 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 2 | \$ 110,368.27 |
| 3 | 0 | 3 | 1 | Frutales en Formación | Privada | 3 | \$ 68,967.57 |
| 5 | 0 | 1 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 1 | \$ 188,080.70 |
| 5 | 0 | 2 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 2 | \$ 129,434.81 |
| 5 | 0 | 3 | 1 | Frutales en Producción | Privada | 3 | \$ 111,021.80 |
| 7 | 0 | 1 | 1 | Temporal | Privada | 1 | \$ 15,383.14 |
| 7 | 0 | 2 | 1 | Temporal | Privada | 2 | \$ 12,316.37 |
| 7 | 0 | 3 | 1 | Temporal | Privada | 3 | \$ 9,852.49 |
| 7 | 0 | 4 | 1 | Temporal | Privada | 4 | \$ 7,881.38 |
| 7 | 0 | 5 | 1 | Temporal | Privada | 5 | \$ 6,563.73 |
| 8 | 0 | 1 | 1 | Pastal | Privada | 1 | \$ 2,687.71 |
| 8 | 0 | 2 | 1 | Pastal | Privada | 2 | \$ 2,196.44 |
| 8 | 0 | 3 | 1 | Pastal | Privada | 3 | \$ 1,904.98 |
| 8 | 0 | 4 | 1 | Pastal | Privada | 4 | \$ 1,166.88 |

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | | | | | |
|--|-------------------|---------|-----------|---|-------------------|---------|--------------------------|--|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA) | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO (\$/HAS.) | |
| 8 | 0 | 5 | 1 | Pastal | Privada | 5 | \$ 1,021.02 | |
| 8 | 0 | 6 | 1 | Pastal | Privada | 6 | \$ 875.15 | |
| 8 | 0 | 7 | 1 | Pastal | Privada | 7 | \$ 729.30 | |
| 9 | 0 | 1 | 1 | Forestal | Privada | 1 | \$ 1,834.65 | |
| 9 | 0 | 2 | 1 | Forestal | Privada | 2 | \$ 1,693.13 | |
| 9 | 0 | 3 | 1 | Forestal | Privada | 3 | \$ 1,429.06 | |
| 9 | 0 | 4 | 1 | Forestal | Privada | 4 | \$ 1,070.44 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | Riego por Gravedad | Ejidal | 1 | \$ 111,057.85 | |
| 1 | 1 | 2 | 1 | Riego por Gravedad | Ejidal | 2 | \$ 83,367.76 | |
| 1 | 1 | 3 | 1 | Riego por Gravedad | Ejidal | 3 | \$ 41,967.06 | |
| 1 | 1 | 4 | 1 | Riego por Gravedad | Ejidal | 4 | \$ 19,243.83 | |
| 2 | 1 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | Ejidal | 1 | \$ 77,740.99 | |
| 2 | 1 | 2 | 1 | Riego por Bombeo | Ejidal | 2 | \$ 58,356.38 | |
| 2 | 1 | 3 | 1 | Riego por Bombeo | Ejidal | 3 | \$ 29,373.93 | |
| 2 | 1 | 4 | 1 | Riego por Bombeo | Ejidal | 4 | \$ 13,470.12 | |
| 3 | 1 | 1 | 1 | Frutales en Formación | Ejidal | 1 | \$ 141,781.22 | |
| 3 | 1 | 2 | 1 | Frutales en Formación | Ejidal | 2 | \$ 110,368.27 | |
| 3 | 1 | 3 | 1 | Frutales en Formación | Ejidal | 3 | \$ 68,967.57 | |
| 5 | 1 | 1 | 1 | Frutales en Producción | Ejidal | 1 | \$ 188,080.70 | |
| 5 | 1 | 2 | 1 | Frutales en Producción | Ejidal | 2 | \$ 129,434.81 | |
| 5 | 1 | 3 | 1 | Frutales en Producción | Ejidal | 3 | \$ 111,021.80 | |
| 7 | 1 | 1 | 1 | Temporal | Ejidal | 1 | \$ 15,383.14 | |
| 7 | 1 | 2 | 1 | Temporal | Ejidal | 2 | \$ 12,316.37 | |

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | | | | | |
|--|-------------------|---------|-----------|---|-------------------|---------|--------------------------|--|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA) | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO (\$/HAS.) | |
| 7 | 1 | 3 | 1 | Temporal | Ejidal | 3 | \$ 9,852.49 | |
| 7 | 1 | 4 | 1 | Temporal | Ejidal | 4 | \$ 7,881.38 | |
| 7 | 1 | 5 | 1 | Temporal | Ejidal | 5 | \$ 6,563.73 | |
| 8 | 1 | 1 | 1 | Pastal | Ejidal | 1 | \$ 2,687.71 | |
| 8 | 1 | 2 | 1 | Pastal | Ejidal | 2 | \$ 2,196.44 | |
| 8 | 1 | 3 | 1 | Pastal | Ejidal | 3 | \$ 1,904.98 | |
| 8 | 1 | 4 | 1 | Pastal | Ejidal | 4 | \$ 1,166.88 | |
| 8 | 1 | 5 | 1 | Pastal | Ejidal | 5 | \$ 1,021.02 | |
| 8 | 1 | 6 | 1 | Pastal | Ejidal | 6 | \$ 875.15 | |
| 8 | 1 | 7 | 1 | Pastal | Ejidal | 7 | \$ 729.30 | |
| 9 | 1 | 1 | 1 | Forestal | Ejidal | 1 | \$ 1,834.65 | |
| 9 | 1 | 2 | 1 | Forestal | Ejidal | 2 | \$ 1,693.13 | |
| 9 | 1 | 3 | 1 | Forestal | Ejidal | 3 | \$ 1,429.06 | |
| 9 | 1 | 4 | 1 | Forestal | Ejidal | 4 | \$ 1,070.44 | |
| 1 | 2 | 1 | 1 | Riego por Gravedad | Comunal | 1 | \$ 111,057.85 | |
| 1 | 2 | 2 | 1 | Riego por Gravedad | Comunal | 2 | \$ 83,367.76 | |
| 1 | 2 | 3 | 1 | Riego por Gravedad | Comunal | 3 | \$ 41,967.06 | |
| 1 | 2 | 4 | 1 | Riego por Gravedad | Comunal | 4 | \$ 19,243.83 | |
| 2 | 2 | 1 | 1 | Riego por Bombeo | Comunal | 1 | \$ 77,740.99 | |
| 2 | 2 | 2 | 1 | Riego por Bombeo | Comunal | 2 | \$ 58,356.38 | |
| 2 | 2 | 3 | 1 | Riego por Bombeo | Comunal | 3 | \$ 29,373.93 | |
| 2 | 2 | 4 | 1 | Riego por Bombeo | Comunal | 4 | \$ 13,470.12 | |
| 3 | 2 | 1 | 1 | Frutales en Formación | Comunal | 1 | \$ 141,781.22 | |

| | |
|--|--|
| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | |
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | |

| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA) | | | |
|--------------------|-------------------|---------|-----------|---|-------------------|---------|--------------------------|
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO (\$/HAS.) |
| 3 | 2 | 2 | 1 | Frutales en Formación | Comunal | 2 | \$ 110,368.27 |
| 3 | 2 | 3 | 1 | Frutales en Formación | Comunal | 3 | \$ 68,967.57 |
| 5 | 2 | 1 | 1 | Frutales en Producción | Comunal | 1 | \$ 188,080.70 |
| 5 | 2 | 2 | 1 | Frutales en Producción | Comunal | 2 | \$ 129,434.81 |
| 5 | 2 | 3 | 1 | Frutales en Producción | Comunal | 3 | \$ 111,021.80 |
| 7 | 2 | 1 | 1 | Temporal | Comunal | 1 | \$ 15,383.14 |
| 7 | 2 | 2 | 1 | Temporal | Comunal | 2 | \$ 12,316.37 |
| 7 | 2 | 3 | 1 | Temporal | Comunal | 3 | \$ 9,852.49 |
| 7 | 2 | 4 | 1 | Temporal | Comunal | 4 | \$ 7,881.38 |
| 7 | 2 | 5 | 1 | Temporal | Comunal | 5 | \$ 6,563.73 |
| 8 | 2 | 1 | 1 | Pastal | Comunal | 1 | \$ 2,687.71 |
| 8 | 2 | 2 | 1 | Pastal | Comunal | 2 | \$ 2,196.44 |
| 8 | 2 | 3 | 1 | Pastal | Comunal | 3 | \$ 1,904.98 |
| 8 | 2 | 4 | 1 | Pastal | Comunal | 4 | \$ 1,166.88 |
| 8 | 2 | 5 | 1 | Pastal | Comunal | 5 | \$ 1,021.02 |
| 8 | 2 | 6 | 1 | Pastal | Comunal | 6 | \$ 875.15 |
| 8 | 2 | 7 | 1 | Pastal | Comunal | 7 | \$ 729.30 |
| 9 | 2 | 1 | 1 | Forestal | Comunal | 1 | \$ 1,834.65 |
| 9 | 2 | 2 | 1 | Forestal | Comunal | 2 | \$ 1,693.13 |
| 9 | 2 | 3 | 1 | Forestal | Comunal | 3 | \$ 1,429.06 |
| 9 | 2 | 4 | 1 | Forestal | Comunal | 4 | \$ 1,070.44 |

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-----------|---|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | |
| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA) |
| CLAVE DE VALUACIÓN | CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CALIDAD | VALOR UNITARIO (\$/HAS.) |
| <p>SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XV, y artículo 21, párrafo séptimo:</p> <p>ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:</p> <p>APARTADO XV: Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;</p> <p>ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.</p> <p>PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.</p> <p>SUSTENTO LEGAL: Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 32, apartados I, II, III y IV:</p> <p>ARTÍCULO 32. Tratándose de inmuebles rústicos, además de los factores a que se refiere el artículo anterior, deberá atenderse a lo siguiente:</p> <p>APARTADO I: Terrenos de riego por gravedad. - Estos terrenos se clasificarán y valorarán atendiendo a los diferentes elementos que los integran;</p> <p>APARTADO II: Terrenos por riego de bombeo. - Son aquellos que para su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo;</p> <p>APARTADO III: Terrenos con frutales establecidos. - Se tomará en cuenta la especie y las etapas de formación y de producción. Todos estos tipos de frutales se clasificarán de acuerdo al sistema de riego utilizado;</p> <p>APARTADO IV: Terrenos de temporal. - Se tomará en cuenta como factores predominantes, su localización, vías de comunicación, la precipitación pluvial de la región, la calidad de suelos y su topografía;</p> | | | | |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:

| SUPERFICIE DESDE (M2): | HASTA SUPERFICIE DE (M2): | FACTOR |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 0.01 | 1,000.00 | 1.00 |
| 1,000.01 | 2,000.00 | 0.95 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.90 |
| 3,000.01 | 4,000.00 | 0.85 |
| 4,000.01 | 5,000.00 | 0.80 |
| 5,000.01 | EN ADELANTE | 0.60 |

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:

| SUPERFICIE DESDE (M2): | HASTA SUPERFICIE DE (M2): | FACTOR |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 0.01 | 1,000.00 | 1.00 |
| 1,000.01 | 2,000.00 | 0.95 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.90 |
| 3,000.01 | 4,000.00 | 0.85 |
| 4,000.01 | 5,000.00 | 0.80 |
| 5,000.01 | EN ADELANTE | 0.60 |

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:

| SUPERFICIE DESDE (HA): | HASTA SUPERFICIE DE (HA): | FACTOR |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 0.01 | 5-00-00.00 | 0.025 |
| 5-00-00.01 | 10-00-00.00 | 0.05 |
| 10-00-00.01 | 20-00-00.00 | 0.10 |
| 20-00-00.01 | 40-00-00.00 | 0.15 |
| 40-00-00.01 | 60-00-00.00 | 0.20 |
| 60-00-00.01 | 100-00-00.00 | 0.25 |
| 100-00-00.01 | EN ADELANTE | 0.30 |

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafo noveno:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | | | | |
|--|-----|-----------|-------|---|-------------------|---------|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN | | | | | | | |
| CONSTANTE | USO | TIPOLOGÍA | CLASE | VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | TIPOLOGÍA | USO | CLASE | VALOR UNITARIO \$/M2. |
| 2 | 1 | 1 | 1 | HABITACIONAL | POPULAR | BUENO | \$ 2,028.31 |
| 2 | 1 | 1 | 2 | | | REGULAR | \$ 1,702.26 |
| 2 | 1 | 1 | 3 | | | MALO | \$ 1,515.23 |
| 2 | 7 | 1 | 1 | | POPULAR COCHERA | | N/A |
| 2 | 8 | 1 | 1 | | POPULAR TEJABAN | | N/A |
| 2 | 9 | 1 | 1 | | POPULAR VOLADOS | | N/A |
| 2 | 1 | 2 | 1 | HABITACIONAL | ECONÓMICO | BUENO | \$ 3,155.81 |
| 2 | 1 | 2 | 2 | | | REGULAR | \$ 2,447.55 |
| 2 | 1 | 2 | 3 | | | MALO | \$ 2,223.44 |
| 2 | 8 | 2 | 1 | | ECONÓMICO COCHERA | | N/A |
| 2 | 9 | 2 | 1 | | ECONÓMICO TEJABAN | | N/A |
| 2 | 1 | 3 | 1 | HABITACIONAL | MEDIO | BUENO | \$ 3,758.30 |
| 2 | 1 | 3 | 2 | | | REGULAR | \$ 4,481.50 |
| 2 | 1 | 3 | 3 | | | MALO | \$ 3,735.62 |
| 2 | 8 | 3 | 1 | | MEDIO COCHERA | | N/A |
| 2 | 9 | 3 | 1 | | MEDIO TEJABAN | | N/A |
| 2 | 1 | 4 | 1 | HABITACIONAL | BUENO | BUENO | \$ 7,517.10 |
| 2 | 1 | 4 | 2 | | | REGULAR | \$ 6,096.12 |
| 2 | 1 | 4 | 3 | | | MALO | \$ 5,697.98 |
| 2 | 8 | 4 | 1 | | BUENO COCHERA | | N/A |
| 2 | 9 | 4 | 1 | | BUENO TEJABAN | | N/A |

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | | | | | |
|--|-----|-----------|-------|---|--------------|---------|----------------------|--|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | |
| CONSTANTE | USO | TIPOLOGÍA | CLASE | VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | TIPOLOGÍA | USO | CLASE | VALOR UNITARIO \$/M2 | |
| 2 | 1 | 5 | 1 | HABITACIONAL | LUJO | BUENO | \$ 10,494.86 | |
| 2 | 1 | 5 | 2 | | | REGULAR | \$ 9,430.50 | |
| 2 | 1 | 5 | 3 | | | MALO | \$ 8,820.00 | |
| 2 | 8 | 5 | 1 | | LUJO COCHERA | | N/A | |
| 2 | 9 | 5 | 1 | | LUJO TEJABAN | | N/A | |
| 2 | 2 | 1 | 1 | COMERCIAL | ECONÓMICO | BUENO | \$ 3,247.17 | |
| 2 | 2 | 1 | 2 | | | REGULAR | \$ 2,694.12 | |
| 2 | 2 | 1 | 3 | | | MALO | \$ 2,242.48 | |
| 2 | 2 | 2 | 1 | COMERCIAL | MEDIANO | BUENO | \$ 4,468.63 | |
| 2 | 2 | 2 | 2 | | | REGULAR | \$ 3,602.35 | |
| 2 | 2 | 2 | 3 | | | MALO | \$ 2,823.22 | |
| 2 | 2 | 3 | 1 | COMERCIAL | BUENO | BUENO | \$ 6,930.81 | |
| 2 | 2 | 3 | 2 | | | REGULAR | \$ 5,816.79 | |
| 2 | 2 | 3 | 3 | | | MALO | \$ 5,139.87 | |
| 2 | 2 | 4 | 1 | COMERCIAL | LUJO | BUENO | N/A | |
| 2 | 2 | 4 | 2 | | | REGULAR | N/A | |
| 2 | 2 | 4 | 3 | | | MALO | N/A | |
| 2 | 3 | 1 | 1 | INDUSTRIAL | LIGERO | BUENO | \$ 4,152.01 | |
| 2 | 3 | 1 | 2 | | | REGULAR | \$ 3,621.59 | |
| 2 | 3 | 1 | 3 | | | MALO | \$ 3,323.48 | |

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | | | | | |
|--|-----|-----------|-------|---|--------------------------|---------|-----------------------|----------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | |
| CONSTANTE | USO | TIPOLOGÍA | CLASE | VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2) | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | TIPOLOGÍA | USO | CLASE | VALOR UNITARIO \$/M2. | |
| 2 | 3 | 2 | 1 | INDUSTRIAL | MEDIANO | BUENO | \$ | 5,096.30 |
| 2 | 3 | 2 | 2 | | | REGULAR | \$ | 4,739.88 |
| 2 | 3 | 2 | 3 | | | MALO | \$ | 4,561.88 |
| 2 | 3 | 3 | 1 | INDUSTRIAL | PESADO | BUENO | N/A | |
| 2 | 3 | 3 | 2 | | | REGULAR | N/A | |
| 2 | 3 | 3 | 3 | | | MALO | N/A | |
| 2 | 4 | 1 | 1 | HOSPITAL/CLINICA | BUENO (DE 100-150 CAMAS) | BUENO | N/A | |
| 2 | 4 | 1 | 2 | | | REGULAR | N/A | |
| 2 | 4 | 1 | 3 | | | MALO | N/A | |
| 2 | 4 | 2 | 1 | HOSPITAL/CLÍNICA | MEDIO (DE 150-250 CAMAS) | BUENO | N/A | |
| 2 | 4 | 2 | 2 | | | REGULAR | N/A | |
| 2 | 4 | 2 | 3 | | | MALO | N/A | |
| 2 | 5 | 1 | 1 | BODEGAS | ECONÓMICA | BUENO | N/A | |
| 2 | 5 | 1 | 2 | | | REGULAR | N/A | |
| 2 | 5 | 1 | 3 | | | MALO | N/A | |
| 2 | 5 | 2 | 1 | BODEGAS | BUENA | BUENO | N/A | |
| 2 | 5 | 2 | 2 | | | REGULAR | N/A | |
| 2 | 5 | 2 | 3 | | | MALO | N/A | |
| 2 | 6 | 1 | 1 | ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS | ECONÓMICO | BUENO | N/A | |
| 2 | 6 | 1 | 2 | | | REGULAR | N/A | |
| 2 | 6 | 1 | 3 | | | MALO | N/A | |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

| CONCEPTO | INICIO | TERMINADO | FACTOR |
|------------------------------------|--------|-----------|--------|
| ZANJE | 1.00% | 5.00% | 0.05 |
| CIMIENTOS | 5.01% | 15.00% | 0.15 |
| MUROS | 15.01% | 35.00% | 0.35 |
| CASTILLOS Y CERRAMIENTOS | 35.01% | 40.00% | 0.40 |
| LOSA O TECHUMBRE | 40.01% | 50.00% | 0.50 |
| IMPERMEABILIZACIÓN | 50.01% | 55.00% | 0.55 |
| PISO CERÁMICO | 55.01% | 60.00% | 0.60 |
| HERRERÍA | 60.01% | 65.00% | 0.65 |
| ENJARRE | 65.01% | 70.00% | 0.70 |
| YESO | 70.01% | 75.00% | 0.75 |
| LAMBRINES | 75.01% | 80.00% | 0.80 |
| FACHADA | 80.01% | 90.00% | 0.90 |
| PINTURA | 90.01% | 95.00% | 0.95 |
| PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL | 95.01% | 100.00% | 1.00 |

Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO CON BASE EN ESTA MISMA TABLA.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la **MANIFESTACIÓN CATASTRAL** anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** y el documento oficial de la **TERMINACIÓN DE OBRA**. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V, IX y XII; y artículo 23:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

APARTADO XII: Predio edificado: El que tenga construcción permanente.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la fórmula establecida por la Ley.

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

| EDAD (AÑOS) | DEMÉRITO |
|-------------|----------|
| 0 | 0.9750 |
| 1 | 0.9730 |
| 2 | 0.9709 |
| 3 | 0.9676 |
| 4 | 0.9642 |
| 5 | 0.9601 |
| 6 | 0.9560 |
| 7 | 0.9513 |
| 8 | 0.9466 |
| 9 | 0.9414 |
| 10 | 0.9362 |
| 11 | 0.9306 |
| 12 | 0.9249 |
| 13 | 0.9189 |
| 14 | 0.9128 |
| 15 | 0.9064 |
| 16 | 0.9000 |
| 17 | 0.8933 |
| 18 | 0.8866 |
| 19 | 0.8796 |
| 20 | 0.8726 |
| 21 | 0.8653 |
| 22 | 0.8579 |
| 23 | 0.8504 |
| 24 | 0.8428 |
| 25 | 0.8350 |
| 26 | 0.8271 |
| 27 | 0.8190 |
| 28 | 0.8109 |
| 29 | 0.8026 |
| 30 | 0.7943 |
| 31 | 0.7858 |
| 32 | 0.7772 |
| 33 | 0.7685 |
| 34 | 0.7597 |
| 35 | 0.7507 |
| 36 | 0.7414 |
| 37 | 0.7326 |
| 38 | 0.7234 |
| 39 | 0.7141 |
| 40 | 0.7047 |
| 41 | 0.6952 |
| 42 | 0.6856 |
| 43 | 0.6759 |
| 44 | 0.6661 |
| 45 | 0.6562 |
| 46 | 0.6463 |
| 47 | 0.6362 |
| 48 | 0.6261 |
| 49 | 0.6156 |
| 50 | 0.6050 |
| 51 | 0.5949 |
| 52 | 0.5847 |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

| EDAD (AÑOS) | DEMÉRITO |
|--------------------|-----------------|
| 53 | 0.5741 |
| 54 | 0.5635 |
| 55 | 0.5528 |
| 56 | 0.5420 |
| 57 | 0.5311 |
| 58 | 0.5202 |
| 59 | 0.5092 |
| 60 | 0.4981 |






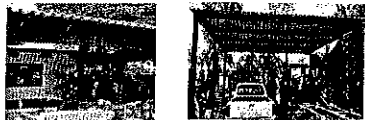
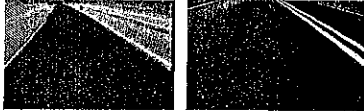

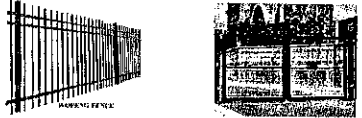


SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.







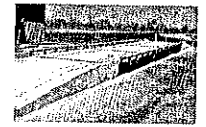


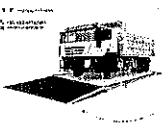
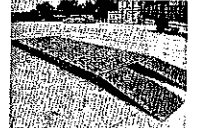


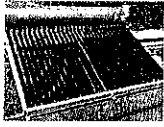
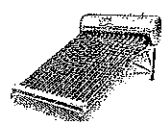






PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

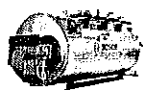









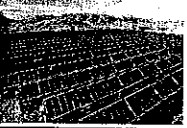





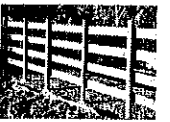




MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|--|
| 1 | ADOQUÍN | M2. | \$ 351.75 |  |
| 2 | AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO | PZA. | NO APLICA |  |
| 3 | ALBERCA COMERCIAL | M2. | \$ 3,255.00 |  |
| 4 | ALBERCA HABITACIONAL | M2. | \$ 2,205.00 |  |
| 5 | ALJIBE | POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD. | \$ 4,200.00 |  |
| 6 | ÁREAS TECHADAS | M2. | NO APLICA |  |
| 7 | ASFALTO | M2. | \$ 262.50 |  |
| 8 | BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES | ML. | NO APLICA |  |
| 9 | BARANDAL/REJA COMERCIAL | M2. | NO APLICA |  |
| 10 | BARANDAL/REJA HABITACIONAL | M2. | NO APLICA |  |
| 11 | BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS | M2. | \$ 840.00 |  |

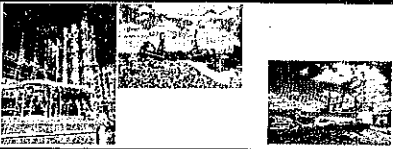









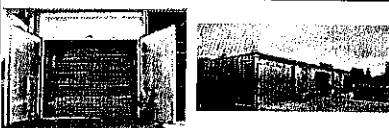
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--|-----------------------|--|
| 12 | BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA | M2. | NO APLICA |   |
| 13 | BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA | M2. | \$ 472.50 |  |
| 14 | BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA | M2. | \$ 588.00 |   |
| 15 | BÁSCULA CAMIONERA | PZA. | \$ 630,000.00 |   |
| 16 | BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA | PZA. | \$ 325,500.00 |   |
| 17 | BÁSCULAS (COMERCIAL) | PZA. | \$ 619,500.00 |   |
| 18 | BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS | 10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL | NO APLICA |   |
| 19 | BOILER SOLAR | POR TUBO | NO APLICA |   |
| 20 | BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA | PZA. | \$ 79,272.00 |   |
| 21 | BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS | PZA. | \$ 105,000.00 |   |
| 22 | CABALLERIZAS | M2. | NO APLICA |   |

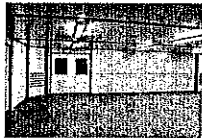
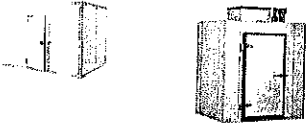
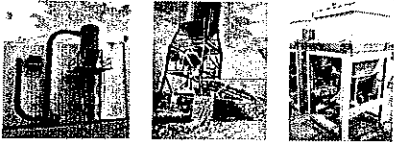

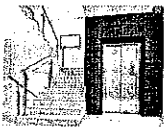



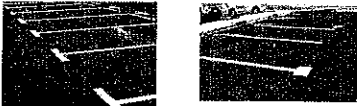


MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|--|---|-----------------------|--|
| 23 | CALDERAS (COMERCIAL) | PZA. | \$ 215,250.00 |   |
| 24 | CALEFACCIÓN (COMERCIAL) | PZA. | \$ 157,500.00 |  |
| 25 | CALEFACCIÓN HABITACIONAL | PZA. | NO APLICA |  |
| 26 | CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA | M2. | NO APLICA |   |
| 27 | CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS | 17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL. | NO APLICA |    |
| 28 | CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (CON PANELES CONSTRUÍDOS CON CELDAS SOLARES INDIVIDUALES) | CELDA | \$ 3,360.00 |   |
| 29 | CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (PANELES CONSTRUÍDOS POR CELDAS SOLARES INDIVIDUALES) | M2. | NO APLICA |   |
| 30 | CERCO POSTE CONCRETO/METÁLICO | ML. | \$ 269.85 |   |
| 31 | CERCO POSTE MADERA | ML. | NO APLICA |   |
| 32 | CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO) | PZA. | \$ 126,000.00 |   |
| 33 | CHIMENEA | PZA. | NO APLICA |   |














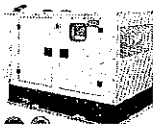




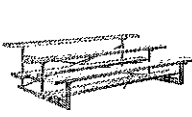
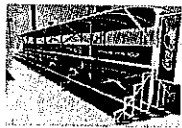

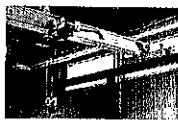

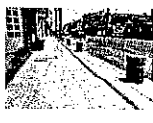
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 34 | CHIMENEAS INDUSTRIALES | M3. | NO APLICA |  |
| 35 | CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA) | PZA. | NO APLICA |  |
| 36 | CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | \$ 2,782.50 |  |
| 37 | CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | NO APLICA |  |
| 38 | CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | \$ 152,250.00 |  |
| 39 | COCINA INDUSTRIAL | ML. | \$ 4,620.00 |  |
| 40 | COCINA INTEGRAL | ML. | NO APLICA |  |
| 41 | COMPRESORES | LOTE | \$ 761,250.00 |  |
| 42 | CORTINA METÁLICA | M2. | \$ 1,801.50 |  |
| 43 | CREMATORIO | PZA. | \$ 168,000.00 |  |
| 44 | CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO | M2. | \$ 5,775.00 |  |









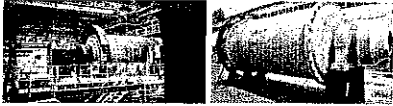


MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|--|--------|-----------------------|---|
| 45 | CUARTOS DE PINTURA | M2. | \$ 5.775.00 |  |
| 46 | CUARTOS FRÍOS | PZA. | \$ 78,225.00 |  |
| 47 | DOSIFICADORES DE MATERIALES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE) | M3. | NO APLICA |  |
| 48 | DUCTOS DE AIRE | ML. | NO APLICA |  |
| 49 | ELEVADOR CONDOMINIOS | PZA. | \$ 997,500.00 |  |
| 50 | ELEVADORES (hasta 10 pisos) | PZA. | \$ 1,848,000.00 |  |
| 51 | ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR | M2. | \$ 173.25 |  |
| 52 | ESCALERA ELÉCTRICA | ML. | \$ 236,250.00 |  |
| 53 | ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO) | M2. | \$ 268.80 |  |
| 54 | ESTRUCTURA TIRO DE MINA | LOTE | \$ 3,150,000.00 |  |
| 55 | ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN | M3. | NO APLICA |  |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

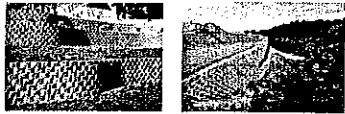


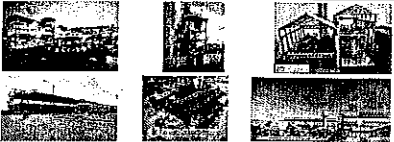
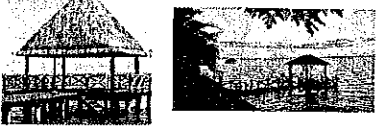






| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|--|
| 56 | FUENTE PARA JARDÍN | PZA. | NO APLICA |   |
| 57 | FUENTE TIPO CORTINA | PZA. | NO APLICA |   |
| 58 | GALLINERO | M2. | NO APLICA |   |
| 59 | GÁRGOLAS | PZA. | NO APLICA |   |
| 60 | GENERADOR DE ENERGÍA | PZA. | NO APLICA |      |
| 61 | GENERADORES ELÉCTRICOS | PZA. | \$ 334,005.00 |   |
| 62 | GRADAS DE CONCRETO | M2. | \$ 1,575.00 |   |
| 63 | GRADAS DE MADERA | M2. | \$ 1,365.00 |  |
| 64 | GRADAS METÁLICAS | M2. | \$ 2,047.50 |   |
| 65 | GRÚA VIAJERA | LOTE | \$ 577,500.00 |   |
| 66 | GUARNICIONES (cordones de concreto) | ML. | NO APLICA |   |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 67 | HIDRONEUMÁTICO | PZA. | NO APLICA |  |
| 68 | HORNO DE SECADO | M2. | \$ 5,775.00 |  |
| 69 | INVERNADEROS | M2. | NO APLICA |  |
| 70 | JACUZZI | PZA. | NO APLICA |  |
| 71 | MALLA CICLÓNICA | ML. | \$ 498.75 |  |
| 72 | MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | NO APLICA |  |
| 73 | MEZANINE | M2. | NO APLICA |  |
| 74 | MINI SPLIT | PZA. | NO APLICA |  |
| 75 | MOLINOS INDUSTRIALES | M3. | NO APLICA |  |
| 76 | MUELLE DE CONCRETO | M2. | NO APLICA |  |
| 77 | MUELLE DE MADERA | M2. | NO APLICA |  |




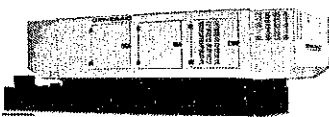
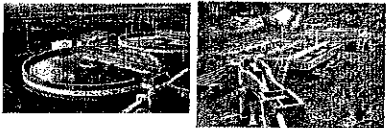





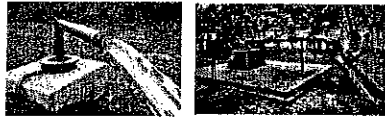
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES






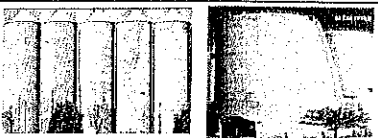

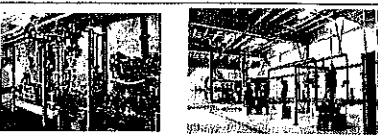



| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 78 | MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS | M2. | \$ 3,150.00 |  |
| 79 | MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$ 997.50 |  |
| 80 | MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$ 472.50 |  |
| 81 | NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, (CON O SIN ENTREPISOS) | M2. | NO APLICA |  |
| 82 | PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M2. | NO APLICA |  |
| 83 | PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M2. | NO APLICA |  |
| 84 | PASTO ARTIFICIAL | M2. | NO APLICA |  |
| 85 | PÉRGOLAS | M2. | NO APLICA |  |
| 86 | PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN) | M2. | NO APLICA |  |
| 87 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,837.50 |  |
| 88 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 262.50 |  |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES






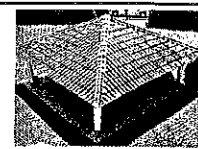
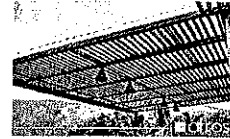




| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|--|--------|-----------------------|--|
| 89 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 756.00 |  |
| 90 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,102.50 |  |
| 91 | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,522.50 |  |
| 92 | PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL | LOTE | \$ 3,780,000.00 |  |
| 93 | PLANTA TRATADORA | PZA. | \$ 3,150,000.00 |  |
| 94 | PLANTAS ENFRIADORAS | PZA. | NO APLICA |  |
| 95 | PÓRTICO COMERCIAL | M2. | \$ 4,725.00 |  |
| 96 | PORTÓN ELÉCTRICO | M2. | NO APLICA |  |
| 97 | POSTES PARA ALUMBRADO | PZA. | NO APLICA |  |
| 98 | POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD | PZA. | NO APLICA |  |
| 99 | POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA | PZA. | \$ 136,500.00 |  |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 100 | PRESONES | M2. | \$ 735.00 |  |
| 101 | PUENTE COLGANTE | ML. | NO APLICA |  |
| 102 | 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. | NO APLICA |  |
| 103 | RAMPA PARA EMBARCACIONES | M2. | NO APLICA |  |
| 104 | RAMPAS | M2. | NO APLICA |  |
| 105 | SILO DE CONCRETO | M3. | \$ 5,565.00 |  |
| 106 | SILO METÁLICO | M3. | \$ 2,730.00 |  |
| 107 | SISTEMA CONTRA INCENDIO | PZA. | \$ 72,240.00 |  |
| 108 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL | PZA. | \$ 87,150.00 |  |
| 109 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL | PZA. | NO APLICA |  |
| 110 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL | PZA. | \$ 498,750.00 |  |



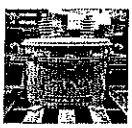


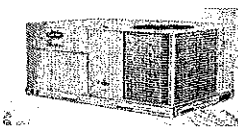



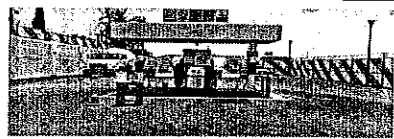

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--------|-----------------------|---|
| 111 | TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL | M3. | \$ 4,935.00 |  |
| 112 | TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL | M3. | NO APLICA |  |
| 113 | TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT | LT. | \$ 9.45 |  |
| 114 | TANQUES DE ALMACENAMIENTO | M3. | \$ 5,082.00 |  |
| 115 | TEJABÁN ACRÍLICO | M2. | NO APLICA |  |
| 116 | TEJABÁN DE GALVATEJA | M2. | NO APLICA |  |
| 117 | TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA | M2. | NO APLICA |  |
| 118 | TEJABÁN DE TEJA | M2. | NO APLICA |  |
| 119 | TINACO HABITACIONAL | LTO. | NO APLICA |  |
| 120 | TIROLESA | ML. | NO APLICA |  |
| 121 | TOLVAS | PZA. | NO APLICA |  |

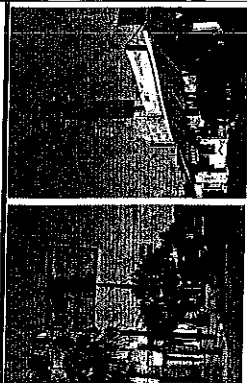
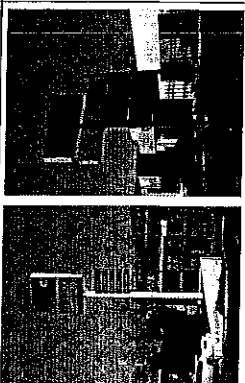
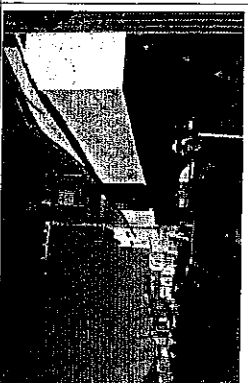
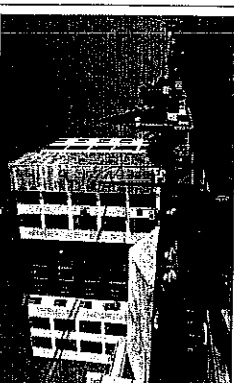
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

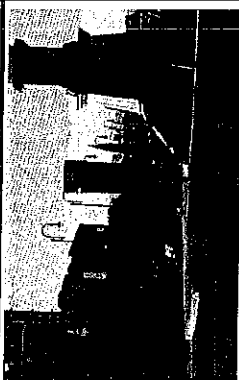

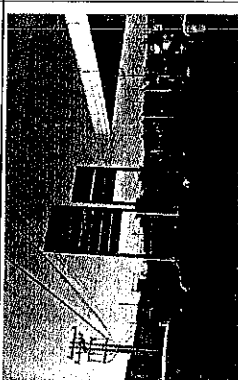
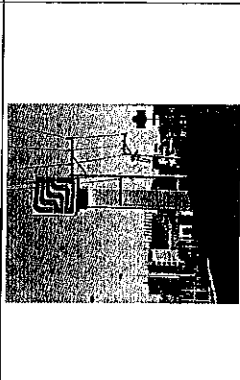
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES


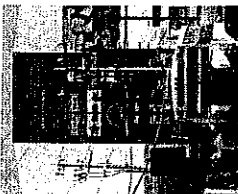
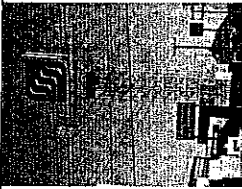
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
|--------------------|---|--|-----------------------|---|
| 122 | TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD | PZA. | NO APLICA. |  |
| 123 | TRANSFORMADOR DE 15 KVA. | PZA. | \$ 26,250.00 |  |
| 124 | TRANSFORMADOR DE 25 KVA. | PZA. | \$ 36,750.00 |  |
| 125 | TRANSFORMADOR DE 45 KVA. | PZA. | \$ 52,500.00 |  |
| 126 | TRANSFORMADOR DE 75 KVA. | PZA. | \$ 120,750.00 |  |
| 127 | UNIDAD PAQUETE CLIMA | PZA. | \$ 735,000.00 |  |
| 128 | UNIDADES ENFRIADORAS | PZA. | \$ 332,850.00 |  |
| 129 | VOLADOS DE CONCRETO ARMADO | M2. | NO APLICA |  |
| 130 | VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES | M2. | NO APLICA |  |
| 131 | ESTACIÓN DE SERVICIO (GASERAS) | M2. | |  |
| 132 | INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS | REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN. | |  |

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.

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | |
|---|---|--------|-----------------------|-------------------------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO \$/M2. | IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA |
| <p>SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX; y artículo 23, párrafo quinto:</p> <p>ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:</p> <p>APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE.</p> <p>APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.</p> <p>ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> <p>PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción, SC=Superficie de la Construcción, VUC= Valor Unitario de la Construcción y VIE= Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.</p> | | | | |

| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | | | | | POR EL LUGAR DE UBICACIÓN | | | | POR LA FORMA DE INSTALACIÓN | | | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES | VALOR CATASTRAL |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------|-------------|---------------------------|-----------|---------|---------|-----------------------------|----------------|--|---|----------|-----------------|
| | | PARA CABLE | PARA ESPECTACULAR | PANTALLA ELECTRÓNICA | UNIPOLAR | TIPO MURITE | EN FACHADA | EN AZOTEA | ASILADA | ADOSADO | SALENTE O VOLADO | AUTO SOPORTADO | | | | |
|  | 1905 | | | | X | | | | X | | | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de hasta 1.5 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ | 4,961.25 |
| | | | | | X | | | | X | | | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS) | \$ | 4,961.25 |
|  | 1906 | | | | X | | | | X | | | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS) | \$ | 4,961.25 |
| | | | | | X | | | | X | | X | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS) | \$ | 4,961.25 |
|  | 1907 | | | | X | | | | X | | | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS) | \$ | 4,961.25 |
| | | | | | X | | | | X | | X | X | Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² . en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U". Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc. | M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS) | \$ | 2,756.25 |
|  | 1908 | X | | | | | X | | | | X | | | | | |

| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | | | | | | POR EL LUGAR DE UBICACIÓN | | | | POR LA FORMA DE INSTALACIÓN | | | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES | VALOR CATASTRAL |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------|-------------|------------|---------------------------|---------|---------|------------------|-----------------------------|--|------------------------------|------------------------------|----------|-----------------|
| | | PARA CABLE | PARA ESPECTACULAR | PANTALLA ELECTRÓNICA | UNIPOLAR | TIPO MURETE | EN FACHADA | EN AZOTEA | AISLADA | ADOSADO | SALENTE O VOLADO | AUTO SOPORTADO | | | | | |
|  | 1909 | | | | | X | | | X | | | X | Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 6,037.50 | |
| | | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 6,956.25 | |
| | | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 7,192.50 | |
| | | | | | X | | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ | 9,371.25 | |
|  | 1910 | | | | | X | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 6,956.25 | |
| | | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 7,192.50 | |
| | | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ | 9,371.25 | |
| | | | | | X | | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ | 9,371.25 | |
|  | 1911 | | | | | X | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 6,037.50 | |
| | | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 6,956.25 | |
| | | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ | 9,371.25 | |
| | | | | | X | | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ | 9,371.25 | |
|  | 1912 | | | | | X | | | X | | | X | Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 6,037.50 | |
| | | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 6,956.25 | |
| | | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DEL MURETE | \$ | 7,192.50 | |
| | | | | | X | | | | X | | | X | Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mktto. Superficie de la pantalla: de 1 M ² . en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ | 9,371.25 | |

| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | | | | | POR EL LUGAR DE UBICACIÓN | | | | POR LA FORMA DE INSTALACIÓN | | | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES | VALOR CATASTRAL |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------|-------------|---------------------------|-----------|--------|---------|-----------------------------|----------------|---|---|---|-----------------|
| | | PARA CARTEL | PARA ESPECTACULAR | PANTALLA ELECTRÓNICA | UNIPOLAR | TIPO MURETE | EN PACHADA | EN AZOTEA | ASLADA | ADOSADO | SALENTE O VOLADO | AUTO SOPORTADO | | | | |
|  | 1913 | | | X | | | | X | | | X | | Material de la estructura: Acero y labillas electrónicas | M ² DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES) | \$ 33,075.00 | |
|  | 1914 | | | | | X | | | X | | X | | Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. | M ² DE MURETE | \$ 16,537.50 | |
|  | 1915 | | | | | | | | | | | | Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. | ESTRUCTURA ATÍPICA | SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO. | |

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. 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.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, y artículo 23, párrafo quinto:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES. USO: HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: VC=SCXVUC+VE. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción, SC=Superficie de la Construcción, VUC= Valor Unitario de la Construcción y VE= Valor de las Instalaciones Especiales. Según los caracteres del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y decremento, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. 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.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, y artículo 23, párrafo quinto:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

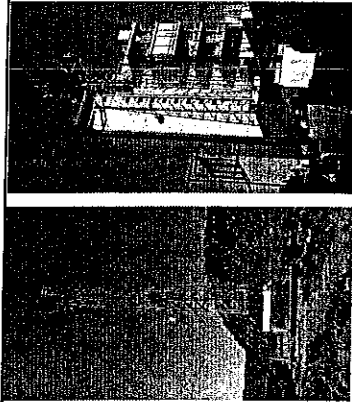
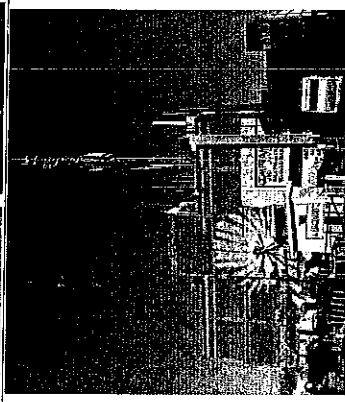
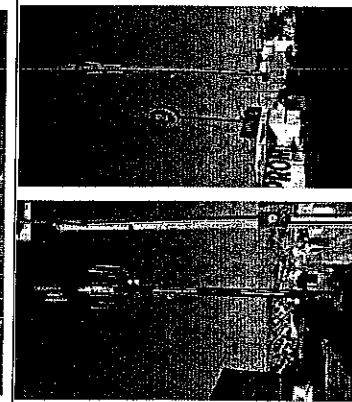
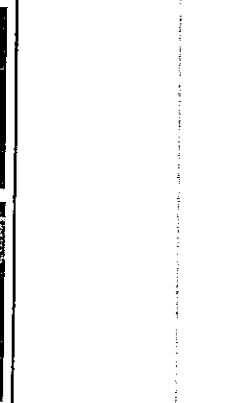
ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VUC = VC + VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción, SC=Superficie de la Construcción, VUC= Valor Unitario de la Construcción y VIE= Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y decremento, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TORRE AUTOSOPORTADA | TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS | MONOPOSTE O MONOPOLO | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES | VALORES UNITARIOS (\$/ML) |
|---|--------------------|---|--|---|---|----------|---------------------------|
| | | | | | | | |
|  | 1916 | 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 (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado | ML. | \$ 27.562,50 |
| | | | | | Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares | | |
| | | | | | Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) | | |
| | | | | | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro | | |
|  | 1917 | | ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS 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 TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION. | | Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado | ML. | \$ 3.858,75 |
| | | | | | Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares | | |
| | | | | | Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) | | |
| | | | | | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro | | |
|  | 1918 | | | ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO, OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O REQUIEREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN. | Altura (M.): hasta 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M. | ML. | \$ 19.293,75 |
| | | | | | Perfiles de acero utilizados y medidas | | |
| | | | | | Tipo de material de la estructura (metálico/pétreo) | | |
| | | | | | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro | | |
|  | | | | | Peso (Kg.): Hasta 10 Tons. | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FUNDOS MINEROS.

| CLAVE VALUACIÓN | 1-1 | 1-2 | 1-3 | 2-1 | 2-2 | 3 |
|------------------|---|---|---|--|--|---|
| | ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS | COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS | INMERSO EN LA ZONA URBANA | OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA | OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA | SUELO RÚSTICO |
| CONCEPTOS | 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. | 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, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS | 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, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES. | SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA. | SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA. | SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA. |
| UNIDAD DE MEDIDA | Ha. | Ha. | Ha. | M ² . | M ² . | Ha. |
| VALORES | \$ 385,875.00 | \$ 716,625.00 | \$ 882,000.00 | \$ 441.00 | \$ 441.00 | \$ 11,025.00 |

EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 10, apartado I, artículo 11, apartados IV y VII, y artículo 13:

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

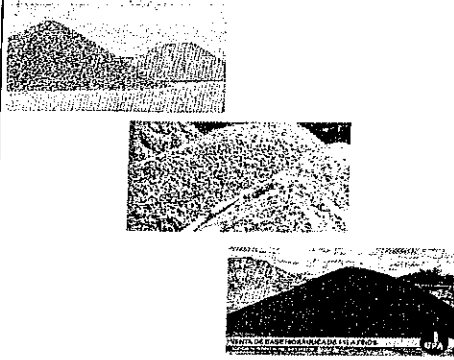
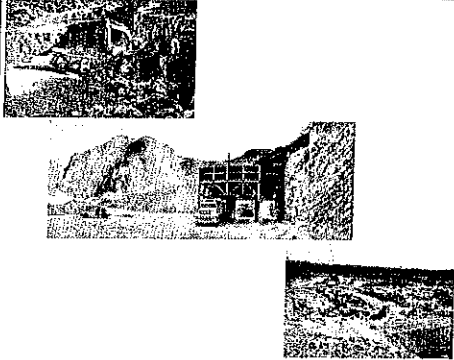
APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

ARTÍCULO 11. En forma enunciativa el catastro contendrá los registros de información siguientes:

APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, fotogramétrica, aerofotogramétrica, de zonificación y regionalización; Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

APARTADO VII: Histórico: Cronología registral y catastral de los predios.

ARTÍCULO 13. Los propietarios o poseedores de predios, cualquiera que sea el régimen legal de éstos y sin detrimento de lo que dispongan otros ordenamientos, deberán inscribirlos en el padrón catastral, así como mantener actualizada la cédula correspondiente; para ello, deberán manifestar al Municipio la modificación de los datos de identificación catastral del predio y proporcionar la información para actualizar su registro, sin necesidad de requerimiento alguno y dentro de un plazo máximo de treinta días hábiles a partir de que ocurra el evento.

| MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA | | | | |
|--|--|----------------------|---|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | |
| VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES. | | | | |
| USO | IMÁGENES DE REFERENCIA | TIPO DE PREDIO | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO \$/M2. |
| BANCOS DE MATERIALES |  | URBANOS Y SUBURBANOS | Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, asfálticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE. | \$ 175.00 |
| | RÚSTICOS | \$ 35.00 | | |
| BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES |  | URBANOS Y SUBURBANOS | Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE. | \$ 125.00 |
| | RÚSTICOS | \$ 25.00 | | |
| LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. 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. | | | | |
| SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 10, apartado I, y artículo 11, apartados IV y VII; | | | | |
| ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto: | | | | |
| APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores; | | | | |
| ARTÍCULO 11. En forma enunciativa el catastro contendrá los registros de información siguientes: | | | | |
| APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, fotogramétrica, aerofotogramétrica, de zonificación y regionalización; Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores; | | | | |
| APARTADO VII: Histórico: Cronología registral y catastral de los predios. | | | | |

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.

| RANGO DE PANELES SOLARES (PZAS.) | | FACTORES DE DEMÉRITO |
|---|--------------|-----------------------------|
| DESDE | HASTA | |
| 1 | 500 | 0.80 |
| 501 | 1,000 | 0.75 |
| 1,001 | 2,000 | 0.70 |
| 2,001 | 3,000 | 0.65 |
| 3,001 | 4,000 | 0.60 |
| 4,001 | 5,000 | 0.55 |
| 5,001 | en adelante | 0.50 |

APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE PANELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PANEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE DE 1.00 ML. X 1.70 ML.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, artículo 21, párrafos noveno y undécimo, y artículo 23, párrafo quinto:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción, SC=Superficie de la Construcción, VUC= Valor Unitario de la Construcción y VIE= Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.