



**CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA**

**DECRETO No.
LXVIII/APTVV/0358/2025 | 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.



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.



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
C H I H U A H U A

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

PRESIDENTE

A blue ink signature of Guillermo Patricio Ramírez Gutiérrez.

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ

SECRETARIO

A blue ink signature of Francisco Adrián Sánchez Villegas, crossed out with a large, diagonal red 'X'.

DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ
VILLEGAS

SECRETARIO

A blue ink signature of Pedro Torres Estrada, crossed out with a large, diagonal red 'X'.

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.	TEPORÁCHI	\$ 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 precios 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 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 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 "campesinos" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado folificado 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.

PÁRRAGO 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.

PÁRRAGO 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.

PÁRRAGO 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**.

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

PÁRRAGO 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		Privada	2	\$ 12,316.37
7	0	3	1		Privada	3	\$ 9,852.49
7	0	4	1		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

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

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.)
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XV, y artículo 21, párrafo séptimo: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: 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; ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS . SUSTENTO LEGAL: Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 32, apartados I, II, III y IV; ARTÍCULO 32. Tratándose de inmuebles rústicos, además de los factores a que se refiere el artículo anterior, deberá atenderse a lo siguiente: APARTADO I: Terrenos de riego por gravedad. - Estos terrenos se clasificarán y valuarán atendiendo a los diferentes elementos que los integran; APARTADO II: Terrenos por riego de bombeo. - Son aquellos que para su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademés y bombeo; 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; 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;				

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

SUPERFICIE DESDE (M ²):	HASTA SUPERFICIE DE (M ²):	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 (M ²):	HASTA SUPERFICIE DE (M ²):	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 2024				
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	
2 9 5 1	COMERCIAL		LUJO TEJABAN	
2 2 1 1			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						
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN						
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
CLAVE DE VALUACIÓN		TIPOLOGÍA		USO	CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.
2	7	1	1	ESCUELAS	POPULAR	BUENO
2	7	1	2			REGULAR
2	7	1	3			MALO
2	7	2	1	ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO
2	7	2	2			REGULAR
2	7	2	3			MALO
2	8	1	1	TEMPLOS / CAPILLAS	ECONÓMICO	BUENO
2	8	1	2			REGULAR
2	8	1	3			MALO
2	9	1	1	TEJABAN	ECONÓMICO	BUENO
2	9	1	2			REGULAR
2	9	1	3			MALO

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 V, y artículo 21, párrafos séptimo y octavo:

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

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

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

PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

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
ZANJEOS	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 superlusso, 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

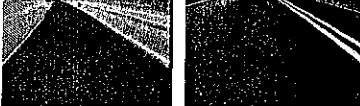
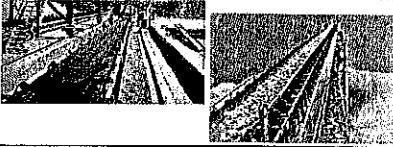
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

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.

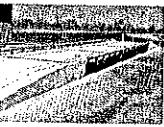
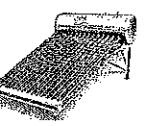
PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

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 \$/M ²	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.		
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	NO APlica	
7	ASFALTO	M2.	\$ 262.50	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	M.	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	

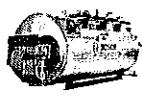
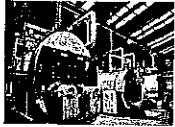
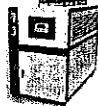
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

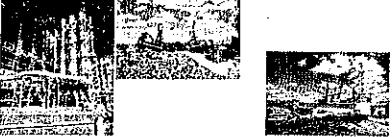
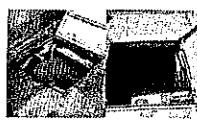
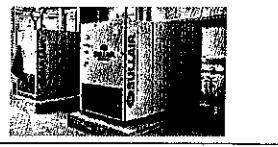
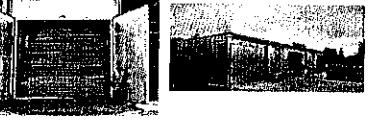
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

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/DIÉSEL 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

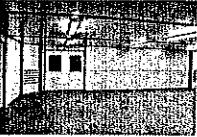
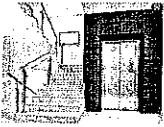
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

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.	 
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (CON Paneles construidos con CELDAS SOLARES INDIVIDUALES)	CELDA	\$ 3,360.00	
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (Paneles construidos 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	CHIMENEAS	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.	\$ 1,501.50	
43	CRÉMATORIO	PZA.	\$ 168,000.00	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,775.00	

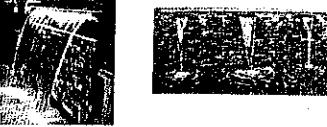
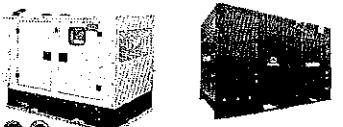
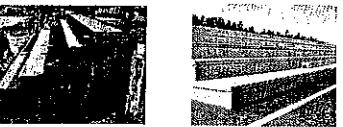
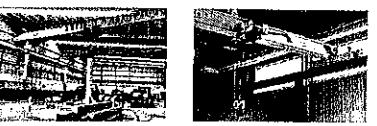
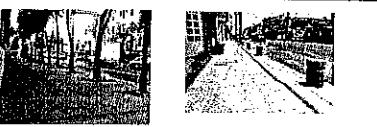
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

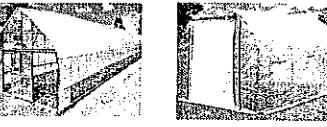
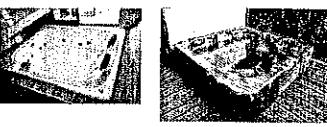
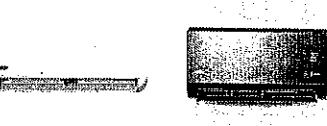
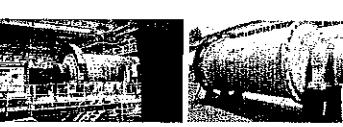
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

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	ENCIMENTADOS - 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

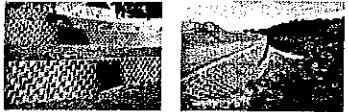
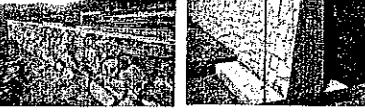
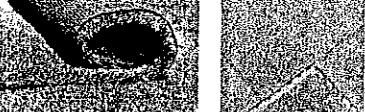
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

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	

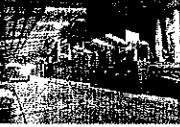
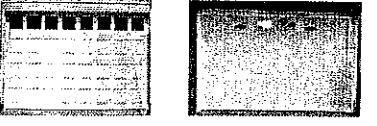
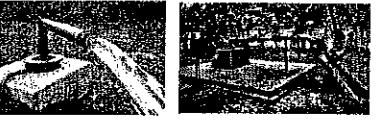
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

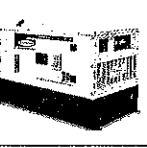
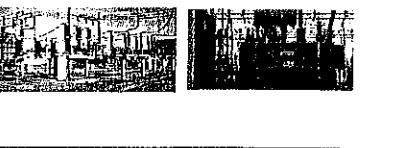
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/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

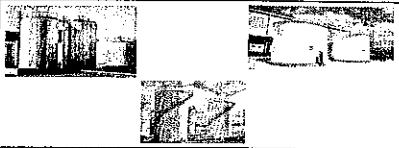
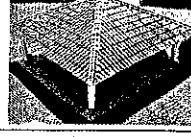
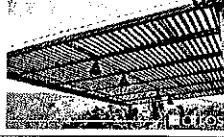
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

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	

<p style="text-align: center;">MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES</p>				
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	

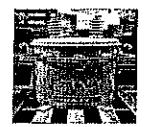
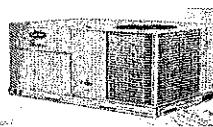
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

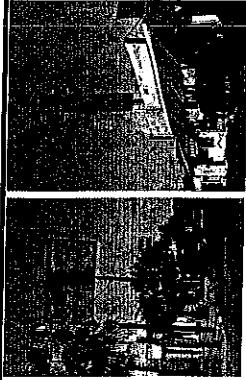
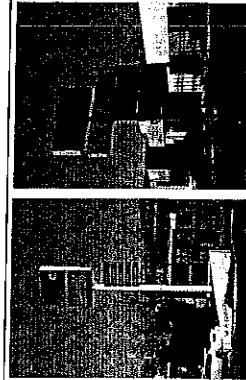
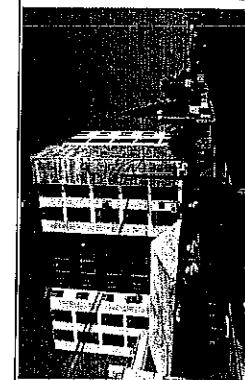
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	NO APICA.	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 26,250.00	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 36,750.00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 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 APICA	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	NO APICA	
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, INDEPENDIENTEMENTE 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
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 precio, 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 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; $VC = SC \times VUC + VIE$. 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.				

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

TIPO DE ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL	DETALLE DE VALUACIÓN	
							TIPO MURETE	EN FACHADA
ESTRUCTURA	1905			Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	X	4.961,25		
	1906			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.	X	4.961,25		
	1907			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.	X	4.961,25		
	1908			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.	X	275,25		
								

TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES		UNIDADES	VALOR CATASTRAL
			AUTO SOPORTADO	SALIENTE O VOLADIZO		
PARA CARTIL	CLAVE DE VALUACIÓN	1909				
PARRA ESPACIAL		1910				
PARRA ELECTRÓNICA		1911				
UNIPOLAR		1912				
TIPO MURETE						
EN FACHADA						
EN AZOTEA						
ALISTADA						
ADOSADA						
SALIENTE O VOLADIZO						
AUTO SOPORTADO						
MATERIALES CONSTRUCTIVOS: Materiales pétreos o Mito.						
Superficie de la pantallaz: de 1 M ² , en adelante.						
Altura: hasta 25 M.					M ² DEL MURETE	\$ 6.037,50
Superficie de la pantallaz: hasta 250 M ² .						
Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.						
Materiales constructivos: Acero o Mito.						
Superficie de la pantallaz: de 1 M ² , en adelante.						
Altura: hasta 25 M.					M ² DEL MURETE	\$ 6.956,25
Superficie de la pantallaz: hasta 250 M ² .						
Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.						
Materiales constructivos: Acero						
Superficie de la pantallaz: de 1 M ² , en adelante.						
Altura: hasta 25 M.					M ² DEL MURETE	\$ 7.192,50
Superficie de la pantallaz: hasta 250 M ² .						
Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.						
Materiales constructivos: Acero, Pátreos o Mito.						
Superficie de la pantallaz: de 1 M ² , en adelante.						
Altura: hasta 25 M.					M ² DE PANTALLA	\$ 9.371,25
Superficie de la pantallaz: hasta 250 M ² .						
Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.						

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLÓ	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (S./ML)	
	1916				Altura (M.): hasta 100 M. Y Sección variable de hasta 15 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares			
					Tipo de material de la estructura (metálico/pátreo)	ML.	\$ 27.562.50	
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)			
					Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.			
	1917				Altura (M.): hasta 100 M. Y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares			
					Tipo de material de la estructura (metálico/pátreo)	ML.	\$ 3.858.75	
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)			
					Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.			
	1918				Altura (M.): hasta 80 M. Y Diámetro variable de hasta 0.8 M. ESTRUCTURAS ESENTAS Y 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.			
					Tipo de material de la estructura (metálico/pátreo)	ML.	\$ 19.295.75	
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)			
					Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.			

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORIA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.		VALORES UNITARIOS (S/ML.)
		TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919		MONOFESTE O MONOPOLIO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES
				Altura (M.)

OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS

1919

Perfiles de acero utilizados y medidas	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.
Tipo de material de la estructura (metálico/páres)	ESTRUCTURA ATÍPICA
Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro]	

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUELTO, INDEPENDIENTEMENTE DEL VALOR 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 X, 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: USC HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TECNOLÓGICA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional medio, habitacional bueno, industrial ligero e industrial medio) 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 lo siguiente formula:

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 Construcción, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TECNOLÓGICA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional medio, habitacional bueno, industrial ligero e industrial medio) Y CLASE de la Construcción, $S = \text{Supficie de la Construcción}$, $VUC = \text{Valor Unitario de la Construcción}$ y $VIE = \text{Valor de las Instalaciones Especiales}$. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito.

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 TEPEATES, 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 TEPEATES, 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 TEPEATES, 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, INDEPENDIENTEMENTE 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, aeroftogramétrica, 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.

PÁRRAGO 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.

PÁRRAGO 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.

PÁRRAGO 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.