



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO  
1301

## INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

Por medio de la cual se remite el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, del Municipio de Guazapares, para el Ejercicio Fiscal 2020.

**PRESENTADA POR:** H. Ayuntamiento del Municipio de Guazapares.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 29 de octubre de 2019.

---

**TRÁMITE:** Se turna a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública.

**FECHA DE TURNO:** 31 de octubre de 2019.

**DIPUTADO RENE FRIAS BENCOMO**  
**PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**P R E S E N T E.-**

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P. 0., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de GUAZAPARES somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2020, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos, del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1º. De Enero del 2020, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de GUAZAPARES Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que entrará en vigor para el ejercicio 2020, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.



**A T E N T A M E N T E**  
**EL PRESIDENTE MUNICIPAL.**



**LIC. JOEL GUILLERMO BUSTILLOS RAMIREZ**  
**GUAZAPARES, CHIHUAHUA.**



Guazapares, Chihuahua, 27 de Septiembre del 2019

**CERTIFICACION DE ACUERDO DEL H.CABILDO**

**EL C. DR. FRANCISCO FLORES GUTIERREZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUAZAPARES, DEL ESTADO DE CHIHUAHUA HACE CONSTAR Y**

**CERTIFICA**

**QUE ACATANDO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 63 FRACCIONES II Y III DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA LO SIGUIENTE:**

Que en libro No. 6 de Actas de Acuerdos al H. Ayuntamiento Constitucional de Guazapares, Chihuahua con fecha 27 de Septiembre de 2019, que a la letra dice:

Acta No. 19, punto No. 4, en Témoris, Municipio de Guazapares, del Estado de Chihuahua, perteneciente al Distrito judicial Arteaga, siendo las 11 horas del día 27 de Septiembre del año 2019, fecha fijada para que tenga verificativo la sesión ordinaria de esta Administración Municipal, en los términos de la convocatoria emitida por el C. LIC. JOEL GUILLERMO BUSTILLOS RAMÍREZ Presidente Municipal Constitucional de Guazapares, Chihuahua, el cual presenta ante este H. Cabildo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, a efecto de dar cumplimiento en tiempo y forma a lo ordenado por la Ley de la materia, esta servirá de base para la determinación del impuesto catastral de deberá cobrar el Municipio de Guazapares para el ejercicio fiscal 2020.

**Teniendo este un incremento del 2% en las tablas de valores unitarios de suelo urbano, de construcción y de suelo rustico.**

Una vez analizado el documento por los C. Regidores, aprueban por unanimidad las Tablas de valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2020, por lo que se solicita se impriman y se envíen al H. congreso para su aprobación.

No habiendo otro asunto en este momento a tratar, se determina esta sesión, levantándose la presente que fue rectificadas por cada una de las partes que intervinieron en esta sesión previa lectura, por lo que se procedió a sentar las firmas al alcance de esta acta.

**ATENTEMENTE**

*Ejca*

**DR. FRANCISCO FLORES GUTIERREZ  
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO**

**GUAZAPARES, CHIHUAHUA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2019**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
GUAZAPARES, CHIH.**

*[Firma manuscrita]*

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO  
URBANO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO  
RUSTICO.**



MUNICIPIO DE GUAZAPARES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	1.00	\$ 26,929.02
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	1.00	\$ 20,214.36
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	1.00	\$ 10,175.52
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	1.00	\$ 4,666.50
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	-	NO APLICA
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	-	NO APLICA
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	-	NO APLICA
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	-	NO APLICA
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	-	NO APLICA
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	-	NO APLICA
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	-	NO APLICA
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	-	NO APLICA
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	-	NO APLICA
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	-	NO APLICA
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	1.00	\$ 3,733.20
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	1.00	\$ 2,986.56
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	1.00	\$ 2,388.84
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	1.00	\$ 1,911.48
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	1.00	\$ 1,224.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	1.00	\$ 1,000.62
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	1.00	\$ 868.02
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	1.00	\$ 308.04
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	1.00	\$ 1,245.42
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	1.00	\$ 1,149.54
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	1.00	\$ 971.04
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	1.00	\$ 733.38

**MUNICIPIO DE GUAZAPARES**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	1.00	\$ 26,929.02
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1.00	\$ 20,214.36
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1.00	\$ 10,175.52
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1.00	\$ 4,666.50
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	-	NO APLICA
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	-	NO APLICA
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	-	NO APLICA
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	-	NO APLICA
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	-	NO APLICA
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	-	NO APLICA
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	-	NO APLICA
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	-	NO APLICA
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	-	NO APLICA
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	-	NO APLICA
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1.00	\$ 3,733.20
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1.00	\$ 2,986.56
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1.00	\$ 2,388.84
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1.00	\$ 1,911.48
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1.00	\$ 1,224.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1.00	\$ 1,000.62
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1.00	\$ 868.02
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	1.00	\$ 308.04
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	1.00	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	1.00	\$ 1,245.42
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	1.00	\$ 1,149.54
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	1.00	\$ 971.04
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	1.00	\$ 733.38

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS  
EJERCICIO 2020**

<b>Factor de Depreciación Método: ROSS</b>				
<b>EDAD</b>	<b>55</b>	<b>65</b>	<b>75</b>	<b>85</b>
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582

49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años



ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho
0	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000
1	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135
2	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
3	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340
4	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332
5	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323
6	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313
7	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302
8	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290
9	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278
10	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265
11	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252
12	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238
13	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
15	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193
16	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177
17	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160
18	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144
19	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126
20	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109
21	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091
22	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072
23	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054
24	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035
25	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015
26	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996
27	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976
28	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955
29	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935
30	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914
31	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893
32	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871
33	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849

33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65