

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION, DE SUELO URBANO Y RUSTICO.
EJERCICIO 2022.**

**MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.
ADMINISTRACION 2021-2024.**

El párrafo cuarto de la fracción IV del artículo 115, constitucional que a la letra dice:

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.



ANEXA 20

Municipio de Guadalupe.
Oficio No. 1804/2021.
Guadalupe, Chihuahua a 25 de octubre del 2021.

Dip. Georgina Alejandra Bujanda Ríos.
Presidenta del H. Congreso del Estado.
Presente:

En cumplimiento a lo establecido por el decreto No. 112-04 I.O.P publicado el 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 Guadalupe, somete a consideración del H. Congreso del Estado, el proyecto de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2022, con un **aumento del 4% en relación al año próximo anterior**, la cual funciona para realizar el cálculo del impuesto predial.

Este proyecto ha sido expedido por la autoridad Catastral Municipal del H. Ayuntamiento de Guadalupe, con fundamento a lo establecido por los artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal del 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 la suma del valor del terreno y de la construcción. Y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble cumpliendo así 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, del H. Congreso del Estado. Ha sido elaborada bajo los términos del decreto mencionado, la cual entrara en vigor de ser aprobada, a partir del 1° de enero del 2022, para efecto de lo establecido por los artículos 27 párrafo 2° 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 Guadalupe, solicita al H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción que entrara en vigor para el ejercicio 2022, así como se ordene la publicación de este en el Periódico Oficial.



ATENTAMENTE.

Lic. Fausto González Pérez.
Presidente municipal de Guadalupe.

“2021 año del bicentenario de la Consumación de la Independencia”

“2021, Año de las Cultura del Norte”

Guadalupe, Chihuahua a 28 de octubre del 2021.

H. Congreso del Estado.

Presente:

Por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, fracción II y III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle certificación del acuerdo de cabildo No. 04 del acta No. 04.

Tomada en la sesión ordinaria de fecha 18 de octubre del 2021, mediante el cual se aprueba un **aumento del 4% en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el año 2022**, mismas que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el municipio de Guadalupe, en los términos del Artículo 28, fracción XL.

Sin otro asunto que tratar, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi mas atenta y distinguida consideración.



ATENTAMENTE

Lic. Miguel Ángel Amaya Alvillar.
Secretario del H. Ayuntamiento.

Acta No 4 En Guadalupe, municipio del mismo nombre, Estado de Chihuahua, siendo las ocho horas del dieciocho de octubre de dos mil veintuno. Reunidos en la Sala de Cabildo Municipal -----

El Licenciado Fusto González Pérez.- Presidente Municipal

La Ciudadana Reynaldo García Solís.- Síndico Municipal --

La Ciudadana Carolina Olivo Vega.- Regidora de Hacienda y Gobernación. -----

El Ciudadano Rosalío Peña Flaco.- Regidor de Obras Públicas y Ecología. -----

La Ciudadana Karla Rocío Ramírez Reyes.- Regidora de Salud y Desarrollo Social. -----

El Licenciado Teodoro Reyes Vicente.- Regidor de Educación, Cultura y Deporte. -----

La Ciudadana Adilene Ortiz Espinoza.- Regidora de Mujer, Familia y Derechos. -----

La Ciudadana Adriana Álvarez Velarde.- Regidora de Protección Civil y Seguridad Pública. -----

El Ciudadano Mario Herrera Prieto.- Regidor de Desarrollo Rural. -----

La Ciudadana Aidé Gámez Tarango.- Regidora de Centros Comunitarios y Recreación Juvenil. -----

y el Licenciado Miguel Ángel Amaya Alullar Secretario del Honorable Ayuntamiento, para llevar a cabo sesión ordinaria de cabildo, declarándose válidos y legales los acuerdos que aquí se tomen, bajo el siguiente orden del día. Punto

No 1.- Lista de asistencias; Punto No 2.- Declaración de Quorum Legal; Punto No 3.- Lectura del acta anterior; Punto No 4.-

Presentación de la tabla de valores a cargo del Ciudadano Wenceslao de la Cruz Quintana, Director de Catastro Municipal;

Punto No 5.- Análisis para la fijación de fianza a cargo del Licenciado Miguel Fernando García Barragán, Tesorero Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 65 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; Punto No 6.-

Aprobación de la Tabla de Apoyos Municipales; Punto No 7.- Análisis para la probable aprobación del Decreto No LXVI/RECNT/

1047/2021 XIII P.E.; Punto No 8, Informe del Presidente Municipal; Punto No 9- Asuntos Generales; En el desahogo del punto No. 1, se tomó lista de asistencia estando únicamente ausente la ciudadana Karla Rocio Ramirez Reyes, Regidora de Salud y Desarrollo Social, por cuestiones de salud; en el desahogo del punto No 2, se declaró quórum legal; en el desahogo del punto No 3, el Licenciado Miguel Ángel Amaya Aluís, Secretario del Honorable Ayuntamiento, procede a dar lectura íntegra del acta anterior; en el desahogo del punto No 4, el Ciudadano Wenceslao de la Cruz Quintero, Director de Catastro Municipal, presenta ante cabildo la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2022, mismo que fue analizado, quedando de la siguiente forma: Se aprueba por unanimidad el proyecto de las tablas de valores para el ejercicio fiscal 2022, con un aumento del 4% (Cuatro por ciento) general, aplicables a los valores de terrenos urbanos, rústicos, y superficies de construcción; en el desahogo del punto No 5, se analiza el monto de la fianza a cargo del Licenciado Miguel Fernando García Barragán, Tesorero Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 65 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, acordándose la cantidad de \$40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional); en el desahogo del punto No 6, se aprueba la tabla de Apoyos Municipales, desglosada de la siguiente forma: - - - - -

APOYO	HABITANTES DEL MUNICIPIO	AUXILIARES ADMINISTRATIVOS	OPERATIVO	DIRECTORES
Vivienda	30% - 100%	Hasta 30%	Hasta 50%	N/A
Campo	40% - 100%	Hasta 30%	Hasta 30%	N/A
Deportivos	35% - 100%	Hasta 30%	Hasta 50%	N/A
Trámite Administrativo	50% - 100%	N/A	N/A	N/A
Económico	30% - 100%	Hasta 25%	Hasta 25%	N/A
Gastos Funerarios	40% - 100%	50% - 100%	50% - 100%	Hasta 50%
Salud	Del 40% al 100%	45% - 100%	45% - 100%	Hasta 25%

con los siguientes requisitos: IINE, Comprobante de domicilio, CURP, Soli-
citud, Estudio Socioeconómico, ser habitante del municipio, jefe de familia
o madre soltera, 50 años o más, salario mínimo, como puntos im-

portantes se establecen las siguientes: Sólo se otorgará el apoyo a un integrante por familia, los apoyos no son acumulables, deberá presentar un documento médico vigente que acredite su condición de salud, todos los apoyos están sujetos de aprobación y evaluación del Estudio Socio-económico, para ser acreedor del apoyo o programas es indispensable ser habitante del Municipio de Guadalupe, no haber recibido apoyos en los tres meses anteriores a su solicitud, el rango para emprendedores y pequeños productores del 80% al 100%, se define al Auxiliar Administrativo es personal que labora dentro de presidencia con un rango de sueldo menor a \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 Moneda Nacional) de manera quincenal, Personal Operativo es personal que labora dentro de presidencia con un rango de sueldo menor a \$4,000.00 (Cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional), los montos de cualquier tipo de apoyo se basan en el precio o paquete más económico que ofrece el proveedor; en el desahogo del punto No 7, se aprueba por unanimidad el Decreto No. LXVI/RFENT/1047/2021 XIII P.E., por medio del cual, se adiciona un último párrafo al artículo 4° de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, referente al derecho de las personas, a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad; en el desahogo del punto No 8 el Presidente Municipal informa que se apoyó con semilla a bajo costo, a cargo de la Dirección de Desarrollo Rural en apoyo a los productores del Municipio, continúa informando que en fecha próxima se comenzará la campaña de prevención contra el cáncer de mama, en coordinación con la Instancia de la Mujer, hace del conocimiento al Honorable Ayuntamiento que se tuvo una plática con la Fundación del Empresariado Chihuahuense, A.C. (FECHAC) para el equipamiento del centro comunitario y protección civil, de igual forma, se agendó una reunión con la Cruz Roja, con la finalidad de que, en conjunto con la FECHAC se puedan adquirir bienes para Protección Civil, y a su vez, el Licenciado Fausto González Pérez se encuentra gestionando una Delegación de la Cruz Roja en el Municipio para atender a

todos los habitantes del municipio en relación a su salud, in forma que se han entregado a la fecha 576 becas, de las cuales 55 son de excelencia académica, buscando que una vez que se apruebe el presupuesto de egresos para el año 2022, éstos puedan aumentar, en el departamento de Desarrollo Social, se entregaron 20 apoyos en donde 5 de ellos fueron de gastos financieros, pasando la misma situación que con las becas, una vez aprobado el nuevo presupuesto, se buscará tener la capacidad financiera para cubrir mayores necesidades de la población, en cuanto a los empleos eventuales, ya se comenzó a trabajar, con un promedio de 4 personas por comunidad, haciendo sorteos para cubrir la semana 1, las localidades de Mimbres, Guadalupe y Barrio Alto, semana 2, Barreales, Juárez y Reforma, y Dr. Porfirio Parra, semana 3, Rinconada del Mimbres, Guadalupe y C.D.P, y la semana 4 en Juárez y Reforma, Dr. Porfirio Parra y Pláticas de Otero, esperando contar con mayor recurso el año entrante, ya que las personas trabajan si son sorteadas, a fin de apoyar con empleo a una mayor cantidad de población, con motivo de la inauguración del TELECOMM, se había acordado que la organización correría a cargo de ellos, sin embargo, a pesar de los errores técnicos y de organización, las oficinas ya están brindando servicio al público, se ha apoyado a todas las escuelas del municipio reiterando el apoyo hacia las instituciones educativas, al igual se ha apoyado con empleo a los jóvenes, conformando el 36.5%, la plantilla de personal que labora dentro de la administración, se atendió el problema de luz que había en el Faro y Vado de Cedillas ya que el servicio del agua depende directamente del abastecimiento de electricidad, en uso de la voz, el licenciado Teodoro Reyes Vicente, informa que la avenida 23 de marzo, de la Colonia Francisco Villa no cuenta con alumbrado público, de igual forma la Ciudadana Adilene Ortiz Espinoza menciona que, en la entrada a la localidad de Rinconada del Mimbres, no se cuenta con alumbrado público, en respuesta a esto, el presidente municipal hará las gestiones necesarias para los permisos ante la Comisión Federal de Electricidad, se reporta también la calle

principal de la localidad de Juárez y Reforma, y la plaza de arriba de la misma localidad, abundando al tema, se menciona la avenida Morelos que comienza en callerenal con faltante de Alumbrado Público y avenida Hidalgo a la misma altura; en desahogo del punto No 9, el Ciudadano Rosalio Peña, menciona la urgencia de los baches en la carretera principal de la cabecera municipal de Guadalupe, proponiendo que se les cubra con mezcla de manera provisional entre tanto se realice el proyecto que se tiene en dicha calle, el Ciudadano Masio Herrera Prieto - menciona que es un problema con el drenaje, y que al cubrirse con grava y tierra, la misma agua lo absorberá, no siendo una solución eficaz para el problema, en uso de la voz, la ciudadana Adriana Álvarez Velarde, menciona que el Departamento de Protección Civil cuenta con uniformes de bomberos muy deteriorados, se buscará apoyar a dicho departamento para que cuente con herramientas funcionales para que pueda operar de la mejor manera, se somete a consideración los eventos de los días 19, 20 y 21 de noviembre ya que hubo cambios en el semáforo epidemiológico a color amarillo, sin embargo se valora la situación de que tal estatus será hasta el 31 de octubre, opinando el Licenciado Teodoro Reyes Vicente que dentro del contrato se establece una cláusula que contemple un posible retroceso en el semáforo, aprobándose por unanimidad la continuación de los eventos del 19, 20 y 21 de noviembre, se acuerda de igual forma la realización del altar de muertos, concurso de cartines para público en general, Kermés y evento "Esto es México", la Síndico municipal pregunta si ha habido capacitaciones para personal contestando el presidente que únicamente las que han convocado de Clusthus capital y de Auditoría Superior del Estado, informa que únicamente el Tesorero Municipal se ha querido a atender la respuesta a las observaciones de Auditoría, sin embargo, los demás funcionarios si asistieron a la capacitación de referencia, se buscará conseguir que el Fideicomiso del puente internacional de Guadalupe - Tornillo se quede a beneficio del Municipio de Guadalupe, y que el recurso generado sea utilizado para las

mejoras y necesidades dentro del municipio de Guadalupe, el Licenciado Teodoro Reyes Viente solicita que los depósitos de nómina se hagan en tiempo y forma, por respeto a los trabajadores, comprometiéndose el presidente Municipal para resolver esa situación, la Síndico Municipal propone que se tenga como cuidado con la publicación de las obras en la plataforma Facebook, para que no sean vulnerados los derechos de las personas en relación a sus datos personales, se buscará pintar de manera íntegra los espacios públicos, árboles, guarniciones y demás, por lo que se buscará la adquisición de pintura para poder cumplir con esta solicitud se motiva a los regidores para trabajar en conjunto, en donde las actividades, siendo de dos o más comisionados, pueden integrar su informe como regidores; no habiendo más asuntos que tratar, se dió por finalizada la sesión ordinaria de cabildo, siendo las diez horas con diecinueve minutos del mismo día, mes y año Dando fe los abajo firmantes. ---



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Adlene Ortiz E.

Maria Herrera P.

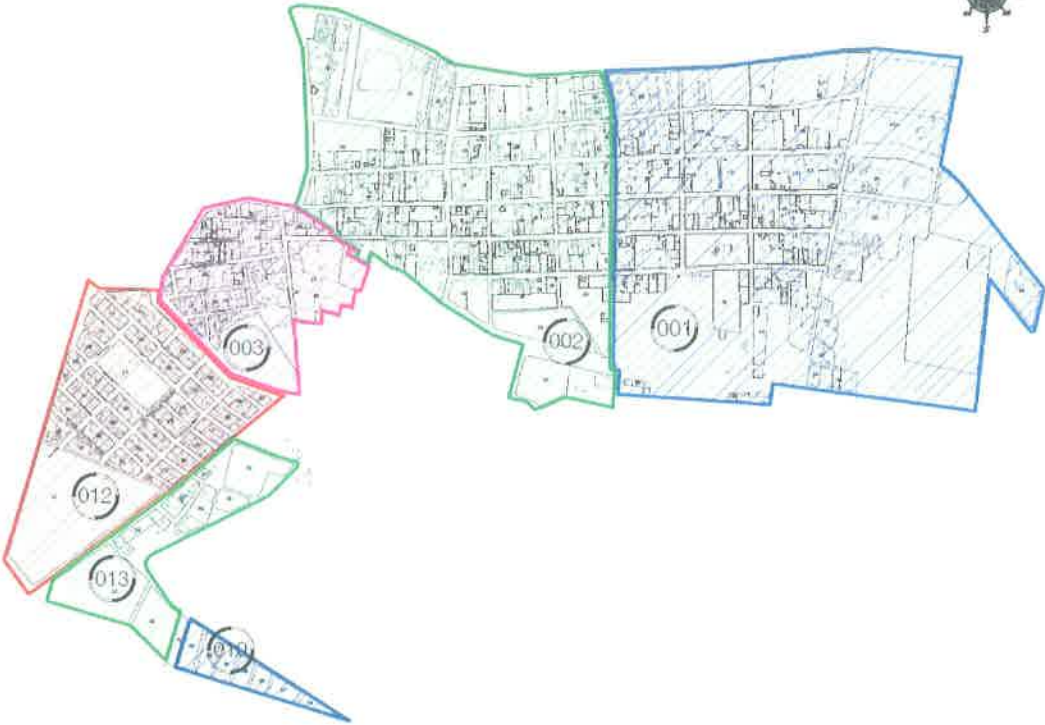
MARIA RIVERA R

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



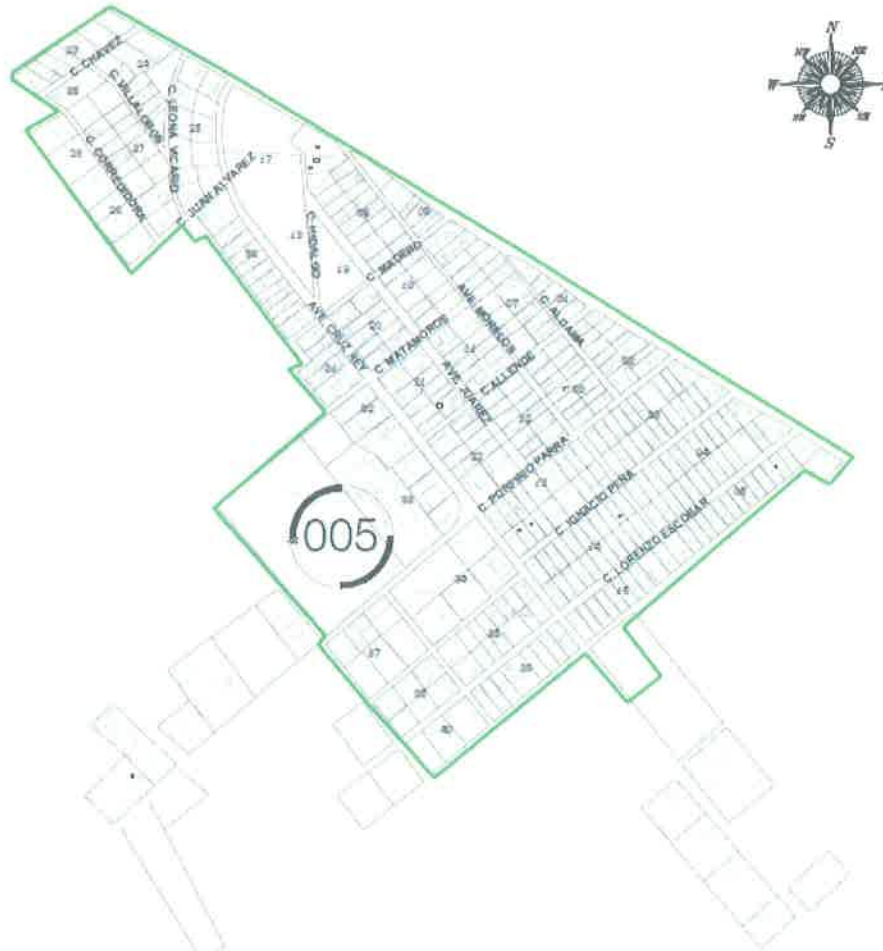
MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.
LOCALIDAD, GUADALUPE



MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.
LOCALIDAD, BARREALES.



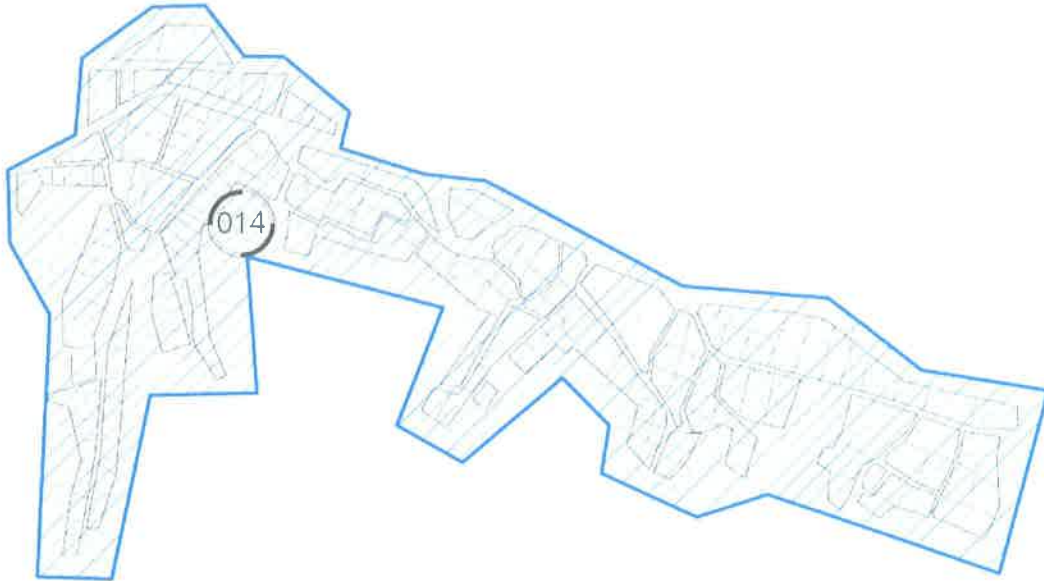
MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.
LOCALIDAD, DR. PORFIRIO PARRA (CASETA)



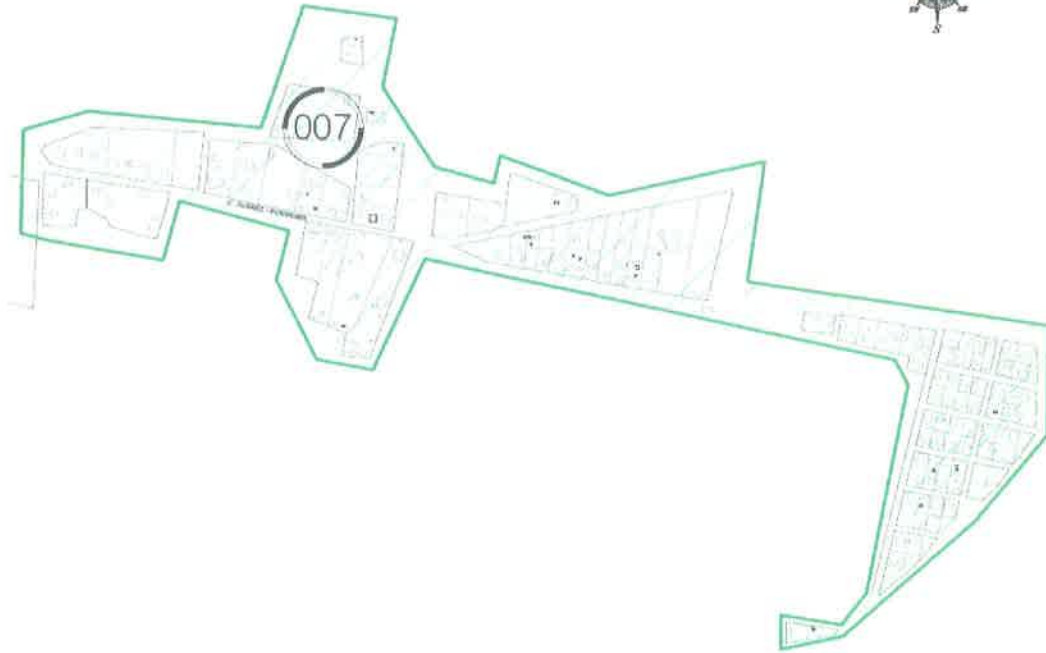
MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.
LOCALIDAD, JUAREZ Y REFORMA.



MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.
LOCALIDAD, RINCONADA DEL MIMBRE.

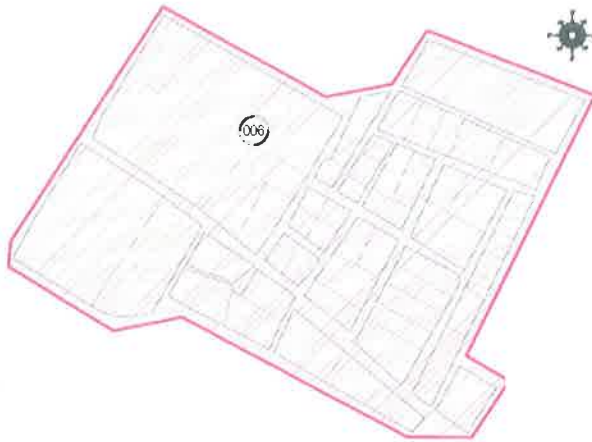


MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.
LOCALIDAD, PLACITAS DE OTERO



MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA

LOCALIDAD, EL FARO



LOCALIDAD, VADO DE CEDILLOS



TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO DE CONSTRUCCIÓN Y DE SUELO RÚSTICO

**Dirección de Catastro de Guadalupe, Chihuahua.
Valor de zonas homogéneas urbanas 2022.**

Numero de Zona	Sector Catastral.	Numero de Manzanas.	Colonia	Valor unitario máximo	Valor unitario mínimo.
1	2	1,2	Centro	\$146.00	\$84.00
1	11	1	Centro	\$84.00	\$84.00
1	1	De la manzana 5 a la 28	Centro.	\$243.00	\$145.00
2	2	De la manzana 3 a la 24	Centro	\$185.00	\$145.00
2	2	2,4,5,7,12,16	Barrio Alto.	\$112.00	\$112.00
3	3	1,3,6,10,11,13,14	Barrio Alto.	\$145.00	\$145.00
4	1	21,22,23,29	Centro	\$122.00	\$122.00
5	1	20	Hermenegildo Soria.	\$112.00	\$112.00
5	2	25	Centro	\$112.00	\$112.00
6	12	De la manzana 13 a la 38	Colonia Francisco Villa.	\$100.00	\$100.00
7	10	De la manzana 01 a la 08	Colonia Emiliano Zapata	\$89.00	\$89.00
7	13	De la manzana 01 a la 45	Colonia Campesina	\$89.00	\$89.00
8 y 9	4	De la manzana 1 a la 45	Barreales	\$122.00	\$100.00
10	9	De la manzana 1 a la 44	Juárez y Reforma.	\$89.00	\$67.00
11	5	De la manzana 1 a la 15	Dr. Porfirio Parra.	\$167.00	\$112.00
15	8	De la manzana 1 a la 52	La Herradura	\$41.00	\$41.00
16	6	De la manzana 1 a la 67.	Vado de Cedillos	\$43.00	\$43.00
17	11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,16,19,21,22,23,24,25,26,27,31,32,33,34,37,39,42,43,44,45,46,49,51,52,57,58,59,60	Rinconada del mimbres	\$122.00	\$100.00
18	7	1,2,3,4	Placitas de Otero	\$63.00	\$63.00

Municipio de Guadalupe
Tabla de valores 2022.

Valores por zonas.

Zona	Sector	Colonia	Valor.
Zona1	1-2	Guadalupe.	\$84.00
Zona2	1-2-3	Guadalupe y Barrio Alto.	\$145.00
Zona3	2	Guadalupe	\$112.00
Zona 4	1	Guadalupe	\$122.00
Zona 5	5	Guadalupe	\$112.00
Zona 6	3	Barrio Alto	\$100.00
Zona 7	10-13	Emiliano Zapata y Colonia Campesina	\$89.00
Zona 8	4	Barreales	\$122.00
Zona 9	4	Barreales	\$100.00
Zona 10	9	Juárez y Barreales	\$167.00
Zona 11	5	Dr. Porfirio Parra	\$112.00
Zona 12	5	Dr. Porfirio Parra	\$167.00
Zona 15	8	Herradura	\$43.00
Zona 17	6	Vado de Cedillos	\$43.00
Zona 17	14	Rinconada del mimbre	\$43.00
Valor de la Vialidad			
C. Ramon Aranda (Carr. Juárez-Porvenir)			
De	A	Valor	
Canal de irrigación	Ave. Morelos	\$146.00	
Ave. Morelos	Ave. Hidalgo	\$188.00	
Ave. Hidalgo.			
De	A	Valor	
Canal de Irrigación	C. Agapito Terrazas	\$146.00	
C. Agapito Terrazas	C. Francisco Provencio	\$188.00	
C. Francisco Provencio	C. Independencia	\$243.00	
Boulevard 23 de marzo			
De	A	Valor	
Bordo	Término del Boulevard	\$122.00	
Juárez y Reforma. (Carr. Juárez-Porvenir)			
De	A	Valor	
Entrada	Salida	\$89.00	
Porfirio Parra			
De	a	Valor	
Entronque	Ave. Cruz Rey	\$89.00	
Ave. Cruz Rey	Antiguo Puente Internacional	\$167.00	

Dirección de Catastro.

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2022.

Factor de demerito para terrenos con superficies que exceden de metros.

Factor de demerito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con mayores a la del lote tipo y con referencia de valor al de la zona.

Superficie: desde (m2)	Superficie: hasta (m2)	Factor de demerito
0	1,000.00	1
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	3,000.00	0.9
3,001.00	4,000.00	0.85
4,001.00	5,000.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

Factor de demerito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con mayores a la del lote tipo y con referencia de valor al de la zona en poblaciones cercanas y diferentes a la cabecera municipal.

Superficie: Desde (m2)	Superficie: Hasta (m2)	Factor de demerito.
0	1,000.00	1
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	3,000.00	0.9
3,001.00	4,000.00	0.85
4001.00	5,000.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

Factor de demerito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con mayores a la del lote tipo y con uso de suelo agrícola.

Superficie: desde (m2)	Superficie: hasta (m2)	Factor de demerito
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	5,000.00	0.8
5,001.00	10,000.00	0.6

Tesorería Municipal de Guadalupe, Chihuahua.

Tablas de Valores para el ejercicio fiscal 2022

Constante.	Uso.	Tipología	Clase.	Valores unitarios para construcciones, precio por metro cuadrado (\$/m2)			
				Clave de valuación.	Tipología	Tipología	clase
2	1	1	1	Habitacional	Popular	"A"	\$1,266.00
2	1	1	2	Habitacional	Popular	"B"	\$1,005.00
2	1	1	3	Habitacional	Popular	"C"	\$691.00
2	1	2	1	Habitacional	Económico	"A"	\$,2734.00
2	1	2	2	Habitacional	Económico	"B"	\$2,259.00
2	1	2	3	Habitacional	Económico	"C"	\$1,960.00
2	1	3	1	Habitacional	Medio	"A"	\$4,306.00
2	1	3	2	Habitacional	Medio	"B"	\$3,849.00
2	1	3	3	Habitacional	Medio	"C"	\$3,236.00
2	1	4	1	Habitacional	Bueno	"A"	\$6,508.00
2	1	4	2	Habitacional	Bueno	"B"	\$5,929.00
2	1	4	3	Habitacional	Bueno	"C"	\$4,900.00
2	1	5	1	Habitacional	Lujo	"A"	\$9,086.00
2	1	5	2	Habitacional	Lujo	"B"	\$8,161.00
2	1	5	3	Habitacional	Lujo	"C"	\$7,585.00
Tipologías Constructivas de Clase A							
Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido, ni necesitan reparaciones.							
Tipologías constructivas de clase B							
Edificaciones con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimientos.							
Tipologías constructivas de clase C							
Edificaciones con mejoras en materiales y acabados, en estado de conservación malo, necesitado de reparaciones medias e importantes.							

Tesorería Municipal de Guadalupe, Chihuahua.

Tablas de Valores para el ejercicio fiscal 2022

Constante.	Uso.	Tipología	Clase.	Valores unitarios para construcciones comerciales. precio por metro cuadrado (\$/m2)			
				Clave de valuación.	Tipología	Tipología	clase
2	2	1	1	Comercial	Económico	"A"	\$2,862.00
2	2	1	2	Comercial	Económico	"B"	\$2,375.00
2	2	1	3	Comercial	Económico	"C"	\$1,984.00
2	2	2	1	Comercial	Mediano	"A"	\$3,876.00
2	2	2	2	Comercial	Mediano	"B"	\$3,137.00
2	2	2	3	Comercial	Mediano	"C"	\$2,460.00
2	2	3	1	Comercial	Bueno	"A"	\$6,013.00
2	2	3	2	Comercial	Bueno	"B"	\$5,691.00
2	2	3	3	Comercial	Bueno	"C"	\$4,480.00
2	3	1	1	Industrial	Ligero	"A"	\$3,517.00
2	3	1	2	Industrial	Ligero	"B"	\$3,071.00
2	3	1	3	Industrial	Ligero	"C"	\$2,821.00
2	3	2	1	Industrial	Mediano	"A"	\$4,297.00
2	3	2	2	Industrial	Mediano	"B"	\$4,005.00
2	3	2	3	Industrial	Mediano	"C"	\$3,861.00
2	4	1	1	Bodega	Económico	"A"	
2	4	1	2	Bodega	Económico	"B"	
2	4	1	3	Bodega	Económico	"C"	
Tipologías constructivas de clase A							
Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.							
Tipologías constructivas de Clase B							
Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimiento.							
Tipologías constructivas de Clase C.							
Edificaciones con mejoras de materiales y acabados, en estado de conservación malo necesitado de reparaciones medias e importantes.							

Tesorería Municipal de Guadalupe, Chihuahua.
Zona Sub-Urbana.
Tablas de valores para suelo Suburbano por zona homogénea.

Valores unitarios para suelo suburbano por zona homogénea.

Zona Homogénea	Sector Catastral	Numero de manzanas.	Colonia	Valor unitario mínimo.	Valor unitario máximo.
18	1	30	Afuera de la localidad de Guadalupe.	\$52.00	\$63.00

Nota: la zona suburbana se encuentra afuera de la localidad de Guadalupe. No corresponde a ninguna colonia y no cuenta con servicio de alumbrado ni agua potable.

Tesoreria municipal de Guadalupe, Chihuahua.

Tablas de valores para el ejercicio fiscal 2022.

Instalaciones especiales.	Precio por m2
Alberca (m2)	\$1,600.00
Chapoteaderos (m2)	\$1,300.00
Barandal o rejas. (metros lineales o piezas)	\$ 750.00
Barda de concreto de 1.5 hasta 3.00 mts de altura (metros lineales)	\$ 700.00
Barda de ladrillo o block de 1.5 hasta 3.00 mts. De altura (metros lineales)	\$ 800.00
Barda de piedra de 20 cms hasta 1 mt de ancho, altura de 1 a 3 mts	\$ 900.00
Camara de circuito cerrado (precio por camara)	\$5,000.00
Cocina Integral (metro lineal)	\$1,600.00
Cortina metalica (metro lineal)	\$1,100.00
Elevador (pieza)	\$110,000.00
Escalera electrica (pieza)	\$110,000.00
Encementados (patios, pasillos, etc) m2	\$250.00
Estacionamiento (pavimiento asfaltico) m2	\$250.00
Estacionamiento (pavimiento concreto) m2	\$300.00
Tina de hidromasaje (pieza)	\$6,000.00
Jacuzzi (pieza)	\$11,000.00
Porton Electrico.	\$3,000.00
Rampas (m2)	\$400.00
<p>Las instalaciones especiales anteriormente mencionadas, son de carácter enunciativo, mas no limitativo.</p>	

Constante	Uso	Tipología	Clase.	Valores unitarios por hectárea. Para suelo rustico privado. (\$/has)	
				Clasificación.	Valor por hectárea. (\$/has)
1	0	1	1	Riego por gravedad	\$27,939.03
1	0	3	1	Riego por gravedad	\$11,086.50
2	0	1	1	Riego por bombeo	\$11,641.26
1	0	2	1	Riego por gravedad	\$19,956.45
2	0	2	1	Riego por bombeo	\$8,315.18
2	0	3	1	Riego por bombeo	\$6,369.30
3	0	1	1	Frutales en formación	\$49,891.14
3	0	2	1	Sin producción	\$42,095.46
3	0	3	1	Riego por gravedad	\$34,923.79
3	0	4	1	Frutales en formación	\$39,912.91
3	0	5	1	Sin producción	\$32,429.23
3	0	6	1	Riego por bombeo	\$24,945.56
5	0	1	1	Frutales en producción	\$121,956.12
5	0	2	1	Riego por gravedad	\$97,564.89
5	0	3	1		\$73,173.67
5	0	4	1	Frutales en producción	\$91,467.08
5	0	5	1	Riego por bombeo.	\$85,369.28
5	0	6	1		\$73,173.67
7	0	1	1	Temporal	\$4,987.84
7	0	2	1	Temporal	\$4,434.76
7	0	3	1	Temporal	\$3,104.33
7	0	4	1	Temporal	\$2,217.38
7	0	5	1	Temporal	\$1,108.47
8	0	1	1	Pastal	\$886.95
8	0	2	1	Pastal	\$764.99
8	0	3	1	Pastal	\$554.34
8	0	4	1	Pastal	\$332.60
9	0	1	1	Forestal	\$609.57
9	0	2	1	Forestal	\$487.82
9	0	3	1	Forestal	\$399.12
9	0	4	1	Forestal	\$324.28

Tesorería municipal de Guadalupe

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2022.

Constante	Uso	Tipología	Clase.	Valores unitarios por hectárea. Para suelo rustico comunal. (\$/has)	
				Clasificación.	Valor por hectárea. (\$/has)
1	1	1	1	Riego por gravedad	\$27,100.84
1	1	2	1	Riego por gravedad	\$19,357.72
1	1	3	1	Riego por gravedad.	\$10,754.22
2	1	1	1	Riego por bombeo	\$11,292.00
2	1	2	1	Riego por bombeo	\$8,065.73
2	1	3	1	Riego por bombeo	\$6,542.58
3	1	1	1	Frutales en formación	\$48,394.32
3	1	2	1	Sin producción	\$41,135.22
3	1	3	1	Riego por gravedad	\$33,876.02
3	1	4	1	Frutales en formación	\$38,715.45
3	1	5	1	Sin producción	\$31,456.36
3	1	6	1	Riego por bombeo	\$24,196.50
5	1	1	1	Frutales en producción	\$118,297.40
5	1	2	1	Riego por gravedad	\$94,637.92
5	1	3	1		\$70,978.44
5	1	4	1	Frutales en producción	\$88,723.02
5	1	5	1	Riego por bombeo.	\$82,808.12
5	1	6	1		\$70,978.44
7	1	1	1	Temporal	\$4,788.58
7	1	2	1	Temporal	\$4,301.72
7	1	3	1	Temporal	\$3,011.20
7	1	4	1	Temporal	\$2,150.85
7	1	5	1	Temporal	\$1,075.21
8	1	1	1	Pastal	\$860.34
8	1	2	1	Pastal	\$742.04
8	1	3	1	Pastal	\$537.71
8	1	4	1	Pastal	\$322.62
9	1	1	1	Forestal	\$586.39
9	1	2	1	Forestal	\$473.18
9	1	3	1	Forestal	\$387.15
9	1	4	1	Forestal	\$322.62

Tesorería municipal de Guadalupe

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2022.

Constante	Uso	Tipología.	Clase.	Valores unitarios por hectárea. Para suelo rustico ejidal. (\$/has)	
Clave de Valuación				Clasificación.	Valor por hectárea. (\$/has)
1	2	1	1	Riego por gravedad	\$26,542.22
1	2	2	1	Riego por gravedad	\$18,958.62
1	2	3	1	Riego por gravedad.	\$10,532.56
2	2	1	1	Riego por bombeo	\$11,059.19
2	2	2	1	Riego por bombeo	\$7,899.42
2	2	3	1	Riego por bombeo	\$6,319.53
3	2	1	1	Frutales en formación	\$47,396.57
3	2	2	1	Sin producción	\$40,287.09
3	2	3	1	Riego por gravedad	\$33,177.60
3	2	4	1	Frutales en formación	\$37,917.26
3	2	5	1	Sin producción	\$30,807.77
3	2	6	1	Riego por bombeo	\$23,698.28
5	2	1	1	Frutales en producción	\$115,858.30
5	2	2	1	Riego por gravedad	\$92,686.65
5	2	3	1		\$69,514.98
5	2	4	1	Frutales en producción	\$86,893.66
5	2	5	1	Riego por bombeo.	\$81,100.81
5	2	6	1		\$69,514.98
7	2	1	1	Temporal	\$4,655.53
7	2	2	1	Temporal	\$4,213.02
7	2	3	1	Temporal	\$2,949.01
7	2	4	1	Temporal	\$2,106.50
7	2	5	1	Temporal	\$1,053.05
8	2	1	1	Pastal	\$842.59
8	2	2	1	Pastal	\$717.38
8	2	3	1	Pastal	\$526.62
8	2	4	1	Pastal	\$315.97
9	2	1	1	Forestal	\$570.87
9	2	2	1	Forestal	\$463.42
9	2	3	1	Forestal	\$379.16
9	2	4	1	Forestal	\$315.97

**Valores unitarios por hectárea.
Para suelo de comunidades menonitas.**

Constante	uso	Tipología	Clase.	Valores Unitarios por hectárea. Para suelo de comunidades menonitas.	
				clasificación	Valor por Hectárea (\$/has)
1	0	4	1	Riego por gravedad	\$9,360.00
1	0	5	1	Riego por gravedad	\$8,112.00
1	0	6	1	Riego por gravedad	\$7,488.00
2	0	4	1	Riego por gravedad	\$6,240.00
2	0	5	1	Riego por gravedad.	\$5,928.00
2	0	6	1	Riego por gravedad	\$5,772.00

Tabla de valores unitarios para terrenos 2022.

Municipio de Guadalupe, Chihuahua.

Factores de demerito para terrenos dentro de la mancha urbana.

Superficie desde (m2)	Hasta (m2)		Factor.
1,001.00	1,500.00	0.	15,600.
1,501.00	2,000.00	0.	11,700.
2,001.00	2,500.00	0.	7,800.0
2,501.00	5,000.00	0.	3,900.0
5,001.00	10,000.00	0.	1,950.0

Factores de demerito para terrenos de la mancha urbana.

Superficie desde(m2)	Hasta (m2)		Factor.
1,000.00	1,500.00	0.	16,760.
1,501.00	2,000.00	0.	12,570.
2,001.00	5,000.00	0.	4,190.0
5,001.00	10,000.00	0.	3,352.0
10,001.00	20,000.00	0.	2,514.0

Factores de demerito para terrenos dentro del mancha urbana.

Superficie desde (m2)	Hasta (m2)		Factor.
1,000.00	1,500.00	0.	4,650.0
1,501.00	2,000.00	0.	13,950.
2,001.00	5,000.00	0.	4,650.0
5,001.00	10,000.00	0.	3,720.0
10,001.00	20,000.00	0.	2,790.0

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edad del inmueble	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones Completas	En Desecho
	1	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.668	0.474	0.248	0.1
0	1	0.99	0.975	0.92	0.82	0.66	0.47	0.25	0.135
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.913	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.134
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332
4	0.9798	0.97	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.245	0.1323
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.457	0.2431	0.1313
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.239	0.129
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.871	0.7763	0.6218	0.445	0.2367	0.1278
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265
10	0.9272	0.918	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238
12	0.9061	0.897	0.8834	0.8336	0.743	0.595	0.4259	0.2265	0.1223
13	0.8949	0.886	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177
16	0.8595	0.8509	0.838	0.7907	0.7048	0.5655	0.404	0.2149	0.116
17	0.847	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144
18	0.8343	0.826	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.386	0.2053	0.1109
20	0.808	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.202	0.1091
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072
22	0.7806	0.7728	0.761	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.508	0.3602	0.1916	0.1035
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.692	0.6167	0.4991	0.3535	0.188	0.1015
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.481	0.3397	0.1807	0.0976
27	0.7077	0.7006	0.69	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.637	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935
29	0.6769	0.6702	0.66	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893
31	31	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.489	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.076

37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.47	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.069
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.336	0.2318	0.1233	0.0666
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642
42	0.4574	0.4528	0.446	0.4208	0.3751	0.3127	0.215	0.1144	0.0618
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.33	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415

Tablas de depreciación método de Ross.

Ejercicio 2022.

EDAD	Factor de Depreciación Método: ROSS			
	5	65	75	85
1	0	0.992	0.993	0.994
2	0	0.984	0.986	0.988
3	0	0.975	0.979	0.981
4	0	0.967	0.971	0.975
5	0	0.958	0.964	0.968
6	0	0.949	0.956	0.962
7	0	0.940	0.949	0.955
8	0	0.930	0.941	0.948
9	0	0.921	0.932	0.941
10	0	0.911	0.924	0.934
11	0	0.901	0.915	0.926
12	0	0.890	0.907	0.919
13	0	0.880	0.898	0.911
14	0	0.869	0.889	0.904
15	0	0.858	0.880	0.896
16	0	0.846	0.870	0.888
17	0	0.835	0.861	0.880
18	0	0.823	0.851	0.871
19	0	0.811	0.841	0.863
20	0	0.798	0.831	0.854
21	0	0.786	0.820	0.846
22	0	0.773	0.810	0.837
23	0	0.760	0.799	0.828
24	0	0.747	0.788	0.819
25	0	0.733	0.777	0.809
26	0	0.720	0.766	0.800
27	0	0.706	0.755	0.790
28	0	0.691	0.743	0.781
29	0	0.677	0.731	0.771
30	0	0.662	0.720	0.761
31	0	0.647	0.707	0.751
32	0	0.632	0.695	0.740
33	0	0.617	0.683	0.730
34	0	0.601	0.670	0.720
35	0	0.585	0.657	0.709
36	0	0.569	0.644	0.698
37	0	0.553	0.631	0.687
38	0	0.536	0.618	0.676
39	0	0.520	0.604	0.665
40	0	0.503	0.591	0.654
41	0	0.485	0.577	0.642
42	0	0.468	0.563	0.630
43	0	0.450	0.549	0.619
44	0	0.432	0.534	0.607
45	0	0.414	0.520	0.595
46	0	0.395	0.505	0.583
47	0	0.377	0.490	0.570
48	0	0.358	0.475	0.558
49	0	0.338	0.459	0.545
50	0	0.319	0.444	0.532
51	0	0.299	0.428	0.520
52	0	0.280	0.413	0.507
53	0	0.259	0.397	0.493

54	0.2395	0.239	0.380	0.4806
55	0.2189	0.218	0.364	0.4671
56		0.198	0.347	0.4536
57		0.177	0.331	0.4399
58		0.155	0.314	0.4260
59		0.134	0.297	0.4120
60		0.112	0.280	0.3979
61		0.090	0.262	0.3837
62		0.068	0.245	0.3693
63		0.045	0.227	0.3547
64		0.023	0.209	0.3401
65		0.000	0.191	0.3253
66			0.171	0.3116
67			0.154	0.2952
68			0.135	0.2800
69			0.116	0.2646
70			0.097	0.2491
71			0.078	0.2335
72			0.059	0.2177
73			0.039	0.2018
74			0.019	0.1857
75			0.000	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 table de Ross según las colonias, llegando al tope de 30 años, con una vida útil de 65 años.

TIPOLOGÍA DE LAS CONTRUCCIONES

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGÍAS UTILIZADAS PRETENDEN FACILITAR, LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, QUE NOS SERVIRÁN COMO INDICADOR PARA LAS CLAVES CORRESPONDIENTES UTILIZADAS EN CATASTRO.

Habitacional popular

Clave 2111.



Habitacional económico.

Clave 2121



Habitacional mediano.

Clave 2131



Habitacional bueno

Clave 2141.



Habitacional de lujo.

Clave 2151



Comercial mediano

Clave 2221

