

Dependencia:	PRESIDENCIA MUNICIPAL	Sección:	
No. de Oficio:	2364/PRES/2023	Exp. No.:	3.0 OCT. 2023 1110



Guadalupe, Chihuahua. A 30 de octubre del 2023

Dip. Adriana Terrazas Porras  
Presidenta del H. Congreso del Estado  
Presente. -

Dando cumplimiento al Artículo 68, fracción IV de la Constitución Política del Estado y el Artículo 167, fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, además de los Artículos 6 y 22 de la Ley de Catastro. Se somete a consideración del H Congreso del Estado, el proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio 2024, **con un aumento del 0% respecto a la Tabla de Valores del Ejercicio Fiscal 2023** 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 el Artículo 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 2024, para efecto de lo establecido por el Artículo 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 entrará en vigor para el ejercicio 2024, así como se ordene la publicación de este en el Periódico Oficial.



Atentamente,

Dr. Fausto González Pérez  
Presidente Municipal de Guadalupe

"2023, Centenario de la muerte de General Francisco Villa"  
"2023, cien años del rotarismo en Chihuahua"



Dependencia:	PRESIDENCIA MUNICIPAL	Sección:	SEC. H. AYUNT.
No. de Oficio:	2363/SEC/2023	Exp. No.	

Guadalupe, Chihuahua. A 30 de octubre del 2023

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE. -**

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63, fracción II y III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle certificación del acuerdo de cabildo del acta No. 68 del libro No. 16.

Tomada en la sesión Extraordinaria con fecha del 27 de octubre del 2023, mediante el cual se aprueba por unanimidad la **Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2024 con un aumento del 0% respecto a la Tabla de Valores del Ejercicio Fiscal 2023**, misma 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 más atenta y segura consideración.

Atentamente,



**LIC. MIGUEL ÁNGEL AMAYA ALVILLAR**  
**SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**  
**DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, CHIHUAHUA.**

*"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"*  
*"2023, cien años del rotarismo en Chihuahua"*





En Guadalupe, municipio del mismo nombre, estado de Chihuahua siendo, las diez horas del veintisiete de Octubre de dos mil veintitres, reunidos en la sala de Cabildo municipal para celebrar Sesión Extraordinaria.

- Lic. Fausto González Pérez = Presidente Municipal
- C. Reynalda García Salis = Sindico Municipal
- C. Carolina Olivo Vega = Regidora de Hacienda y Gobernación.
- C. Rosalio Peña Flaco = Regidor de Obras Públicas y Ecología.
- C. Karla Rocio Ramirez Reyes = Regidora de salud y Desarrollo social
- Lic. Teodoro Reyes Vicente = Regidor de Educación, Cultura y Deporte
- C. Adilene Ortiz Espinoza = Regidora de Mujer, Familia y Derechos.
- C. Adriana Alvarez Velarde = Regidora de Protección Civil y seguridad Pública.
- C. Mario Herrera Prieto = Regidor de Desarrollo Rural
- C. Aide Gomez Tarango = Regidora de Centros Comunitarios y Recreación Juvenil.

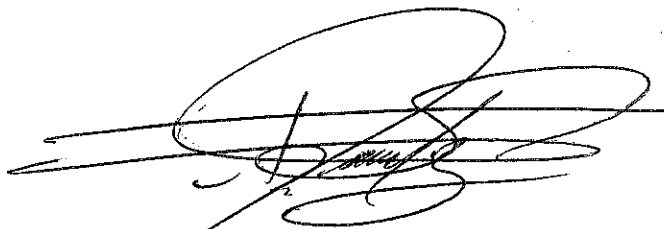
Y el Lic. Miguel Ángel Amaya Abillar, Secretario del H. Ayuntamiento para celebrar Sesión Extraordinaria, declarandose valides y legales los acuerdos que aquí se tomen, bajo el siguiente orden del día: Punto N.º 1 = lista de asistencia; Punto N.º 2 Declaración de quorum legal, validez y apertura de la sesión; punto N.º 3 Lectura y en su caso aprobación del acta anterior; punto N.º 4 Análisis, discusión y en su caso aprobación, para la tabla de valores y Descuentos de Predial para el 2024 presentado por la Dir. de catastro la Ing. Gloria Juliana López Escobedo; Punto N.º 5 Clausura; en el desarrollo del punto No 1 se tomó lista de asistencia; en el desarrollo del punto No 2, se declaró quorum legal al estar la mayoría del Ayuntamiento, registrándose las ausencias de la C. Reynalda García Salis, Sindico Municipal; en el desarrollo del punto No 3 se dio lectura íntegra del acta anterior y se aprobó por unanimidad; en el desarrollo del punto

## **CERTIFICACION ACTA DE CABILDO**

El suscrito, Lic. MIGUEL ANGEL AMAYA ALVILLAR, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Chihuahua, hace constar y

### **CERTIFICA**

Que la presente Acta de Cabildo de Sesión Extraordinaria llevada a cabo el 27 del mes de octubre de 2023, es copia fiel tomada de su original, la cual tuve en mis manos para constancia del mismo, consta de dos fojas, obra asentada en su respectivo libro No.16. De acuerdo con la facultad que me confiere el artículo 63, fracción II del código Municipal del Estado, se extiende la presente en Guadalupe, Chihuahua, a los veintisiete días del mes de octubre del 2023.



**LIC.MIGUEL AMAYA ALVILLAR  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
GUADALUPE, CHIHUAHUA**



Se aprueba por unanimidad la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2024 para ser aplicados en la dirección de catastro sin aumento en los valores unitarios que fueron aprobados para el ejercicio 2023, además, se aprueba por unanimidad los descuentos en el impuesto predial a partir del 2024 de la siguiente forma: para el mes de enero; febrero, marzo así como fin de año, quedando a consideración y análisis los porcentajes para establecerse en las próximas sesiones; No habiendo más asuntos que tratar y habiéndose declarado todos los puntos del orden del día, se da por terminada la sesión extraordinaria de cabildo siendo las once horas con treinta minutos del mismo día, mes y año. Dando fe los abajo firmantes.

Mariana Zamora

Mario Herrera

Adriana Ortiz

Mesía

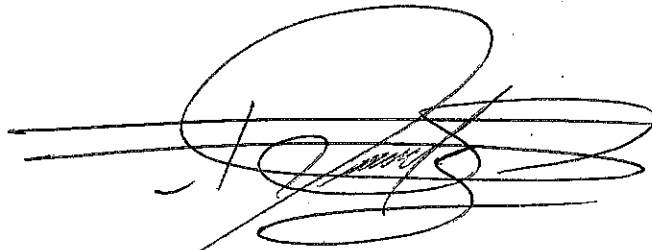


## **CERTIFICACION ACTA DE CABILDO**

El suscrito, Lic. MIGUEL ANGEL AMAYA ALVILLAR, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Chihuahua, hace constar y

### **CERTIFICA**

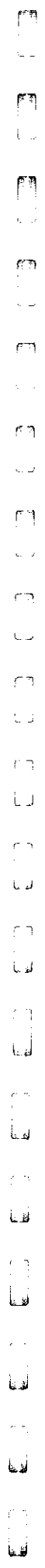
Que la presente Acta de Cabildo de Sesión Extraordinaria llevada a cabo el 27 del mes de octubre de 2023, es copia fiel tomada de su original, la cual tuve en mis manos para constancia del mismo, consta de dos fojas, obra asentada en su respectivo libro No.16. De acuerdo con la facultad que me confiere el artículo 63, fracción II del código Municipal del Estado, se extiende la presente en Guadalupe, Chihuahua, a los veintisiete días del mes de octubre del 2023.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned above the typed name.

**LIC.MIGUEL AMAYA ALVILLAR  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
GUADALUPE, CHIHUAHUA**



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



**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA**

Número de Zona	Sector Catastral	Número de Manzanas	Colonia	Valor Unitario
1	2	1,2	Centro	\$175.00
1	11	1	Centro	\$101.00
1	1	De la manzana 5 a la 28	Centro	\$292.00
2	2	De la manzana 3 a la 24	Centro	\$222.00
2	2	2,4,5,7,12,16	Barrio Alto	\$134.00
3	3	1,3,6,10,11,13,14	Barrio Alto	\$174.00
4	1	21,22,23,29	Centro	\$146.00
5	1	20	Hermenegildo Soria	\$134.00
5	2	25	Centro	\$134.00
6	12	De la manzana 13 a la 38	Colonia Francisco Villa	\$120.00
7	10	De la manzana 01 a la 08	Colonia Emiliano Zapata	\$107.00
7	13	De la manzana 01 a la 45	Colonia Campesina	\$107.00
8 y 9	4	De la manzana 1 a la 45	Barreales	\$146.00
10	9	De la manzana 1 a la 44	Juárez y Reforma.	\$107.00
11	5	De la manzana 1 a la 15	Dr. Porfirio Parra.	\$200.00
15	8	De la manzana 1 a la 52	La Herradura	\$49.00
16	6	De la manzana 1 a la 67.	Vado de Cedillos	\$52.00
17	14	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 mimbre	\$146.00
18	7	1,2,3,4	Placitas de Otero	\$76.00

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Zona	Sector	Colonia	Valor
Zona 1	1-2-11	Guadalupe	\$101.00
Zona 2	1-2-3	Guadalupe y Barrio Alto	\$174.00
Zona 3	2	<b>Barrio Alto</b>	\$134.00
Zona 4	1	Guadalupe	\$146.00
Zona 5	1-2	<b>Hermenegildo Soría y Guadalupe Centro</b>	\$134.00
Zona 6	3	Barrio Alto	\$120.00
Zona 7	10-13	<b>Emiliano Zapata y Colonia Campesina</b>	\$107.00
Zona 8	4	Barreales	\$146.00
Zona 9	4	Barreales	\$120.00
Zona 10	9	<b>Juárez y Reforma</b>	\$200.00
Zona 11	5	Dr. Porfirio Parra	\$134.00
Zona 12	5	Dr. Porfirio Parra	\$200.00
Zona 15	8	<b>Herradura</b>	\$52.00
<b>Zona 16</b>	6	<b>Vado de Cedillos</b>	\$52.00
Zona 17	14	Rinconada del mímbrre	\$52.00
<b>Valor de la Vialidad</b>			
C. Ramón Aranda (Carretera Juárez-Portvenir)			
<b>De</b>	<b>A</b>	<b>Valor</b>	
Canal de irrigación	Ave. Morelos	\$175.00	
Ave. Morelos	Ave. Hidalgo	226.00	
Ave. Hidalgo.			
<b>De</b>	<b>A</b>	<b>Valor</b>	
Canal de Irrigación	C. Agapito Terrazas	\$175.00	
C. Agapito Terrazas	C. Francisco Provencio	\$226.00	
C. Francisco Provencio	C. Independencia	\$292.00	
Boulevard 23 de marzo			
<b>De</b>	<b>A</b>	<b>Valor</b>	
Bordo	Término del Boulevard	\$146.00	
Juárez y Reforma. (Carr. Juárez-Portvenir)			
<b>De</b>	<b>A</b>	<b>Valor</b>	
Entrada	Salida	\$107.00	
Porfirio Parra			
<b>De</b>	<b>A</b>	<b>Valor</b>	
Entronque	Ave. Cruz Rey	\$107.00	
Ave. Cruz Rey	Antiguo Puente Internacional	\$200.00	

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**Valores unitarios para suelo suburbano por zona homogénea**

<b>Zona Homogénea</b>	<b>Sector Catastral</b>	<b>Número de Manzanas</b>	<b>Colonia</b>	<b>Valor Unitario</b>
18	1	30	Afuera de la localidad de Guadalupe.	<b>\$76.00</b>

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.

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE  
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**Factor de demérito para terrenos con superficies con excedente de metros**

**Factor de demérito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con superficie mayor a la del lote tipo y con referencia de valor al de la zona.**

<b>Superficie: desde (m2)</b>	<b>Superficie: hasta (m2)</b>	<b>Factor de demérito</b>
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

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

<b>Superficie: Desde (m2)</b>	<b>Superficie: Hasta (m2)</b>	<b>Factor de demérito.</b>
0	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

**Factor de demérito para terrenos inmersos en la mancha urbana, con superficie mayor a la del lote tipo y con uso de suelo agrícola.**

<b>Superficie: desde (m2)</b>	<b>Superficie: hasta (m2)</b>	<b>Factor de demérito</b>
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores unitarios para construcciones habitacionales, precio por metro cuadrado (\$/m2)			
				Clave de valuación	Tipología	Tipología	Clase
2	1	1	1	Habitacional	Popular	"A"	\$1,519.00
2	1	1	2	Habitacional	Popular	"B"	\$1,206.00
2	1	1	3	Habitacional	Popular	"C"	\$829.00
2	1	2	1	Habitacional	Económico	"A"	\$3,281.00
2	1	2	2	Habitacional	Económico	"B"	\$2,711.00
2	1	2	3	Habitacional	Económico	"C"	\$2,352.00
2	1	3	1	Habitacional	Medio	"A"	\$5,167.00
2	1	3	2	Habitacional	Medio	"B"	\$4,619.00
2	1	3	3	Habitacional	Medio	"C"	\$3,883.00
2	1	4	1	Habitacional	Bueno	"A"	\$7,810.00
2	1	4	2	Habitacional	Bueno	"B"	\$7,115.00
2	1	4	3	Habitacional	Bueno	"C"	\$5,880.00
2	1	5	1	Habitacional	Lujo	"A"	\$10,903.00
2	1	5	2	Habitacional	Lujo	"B"	\$9,793.00
2	1	5	3	Habitacional	Lujo	"C"	\$9,102.00
<b>Tipologías Constructivas de Clase A</b>							
Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido, ni necesitan reparaciones.							
<b>Tipologías constructivas de clase B</b>							
Edificaciones con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimientos.							
<b>Tipologías constructivas de clase C</b>							
Edificaciones con mejoras en materiales y acabados, en estado de conservación malo, necesitado de reparaciones medias e importantes.							

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

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"	\$3,434.00
2	2	1	2	Comercial	Económico	"B"	\$2,850.00
2	2	1	3	Comercial	Económico	"C"	\$2,381.00
2	2	2	1	Comercial	Mediano	"A"	\$4,651.00
2	2	2	2	Comercial	Mediano	"B"	\$3,764.00
2	2	2	3	Comercial	Mediano	"C"	\$2,952.00
2	2	3	1	Comercial	Bueno	"A"	\$7,216.00
2	2	3	2	Comercial	Bueno	"B"	\$6,829.00
2	2	3	3	Comercial	Bueno	"C"	\$5,376.00
2	3	1	1	Industrial	Ligero	"A"	\$4,220.00
2	3	1	2	Industrial	Ligero	"B"	\$3,685.00
2	3	1	3	Industrial	Ligero	"C"	\$3,385.00
2	3	2	1	Industrial	Mediano	"A"	\$5,156.00
2	3	2	2	Industrial	Mediano	"B"	\$4,806.00
2	3	2	3	Industrial	Mediano	"C"	\$4,633.00
2	4	1	1	Bodega	Económico	"A"	\$3,120.00
2	4	1	2	Bodega	Económico	"B"	\$2,050.00
2	4	1	3	Bodega	Económico	"C"	\$1,500.00
<b>Tipologías constructivas de clase A</b>							
Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.							
<b>Tipologías constructivas de Clase B</b>							
Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparaciones y mantenimiento.							
<b>Tipologías constructivas de Clase C.</b>							
Edificaciones con mejoras de materiales y acabados, en estado de conservación malo necesitado de reparaciones medias e importantes.							

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"



**MUNICIPIO DE GUADALUPE  
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Constante	Uso	Tipología	Clase	Valores unitarios para construcciones comerciales, precio por metro cuadrado (\$/m2)			
				Clave de valuación	Tipología	Tipología	Clase
2	5	1	1	Edificios	Bueno	"A"	\$4,780.00
2	5	1	2		Mediano	"B"	\$4,140.00
2	5	1	3		Económico	"C"	\$3,460.00
2	5	2	1	Cine/teatro	Bueno	"A"	\$5,200.00
2	5	2	2		Mediano	"B"	\$4,400.00
2	5	2	3		Económico	"C"	\$3,200.00
2	5	3	1	Hotel	Bueno	"A"	\$5,900.00
2	5	3	2		Mediano	"B"	\$5,000.00
2	5	3	3		Económico	"C"	\$4,100.00
2	5	4	1	Hospital/clínica	Bueno	"A"	\$4,500.00
2	5	4	2		Mediano	"B"	\$4,050.00
2	5	4	3		Económico	"C"	\$3,500.00
2	5	5	1	Iglesias	Bueno	"A"	\$3,700.00
2	5	5	2		Mediano	"B"	\$2,400.00
2	5	5	3		Económico	"C"	\$1,500.00
2	5	6	1	Parques/jardines	Bueno	"A"	\$3,400.00
2	5	6	2		Mediano	"B"	\$2,100.00
2	5	6	3		Económico	"C"	\$1,200.00
2	5	7	1	Gimnasio	Bueno	"A"	\$4,300.00
2	5	7	2		Mediano	"B"	\$3,650.00
2	5	7	3		Económico	"C"	\$3,050.00
2	5	8	1	Escuela	Bueno	"A"	\$4,300.00
2	5	8	2		Mediano	"B"	\$3,650.00
2	5	8	3		Económico	"C"	\$3,050.00
2	5	9	1	Tejabán	Bueno	"A"	\$900.00
2	5	9	2		Mediano	"B"	\$650.00
2	5	9	3		Económico	"C"	\$400.00

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

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

<b>Concepto</b>	<b>Inicio</b>	<b>Terminado</b>	<b>Factor</b>
Zanjeo	1.0%	5.0%	<b>0.05</b>
Cimientos	<b>5.1%</b>	25.0%	0.25
Muros	25.1%	35.0%	0.35
Castillos y cerramientos	35.1%	40.0%	0.40
Losa o techumbre	40.1%	50.0%	0.50
Impermeabilización	50.1%	55.0%	0.55
Piso cerámico	55.1%	60.0%	0.60
Herrería	60.1%	65.0%	0.65
Enjarre	65.1%	70.0%	0.70
Yeso	70.1%	75.0%	0.75
Lambrines	75.1%	<b>80.0%</b>	0.80
Fachada	80.1%	<b>90.0%</b>	0.90
Pintura	90.1%	95.0%	0.95
Puertas, aparatos y limpieza final	95.1%	100.0%	1.00
Nota: el % de avance en otros niveles se tomará por separado y de acuerdo con la tabla anterior			

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE  
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	Valores Unitarios por Hectárea para Suelo Rústico (\$/Ha)		
				Clave de Valuación	Clasificación	Calidad
1	0	1	1	Riego por Gravedad	1	\$40,791.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	2	\$32,633.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	3	\$19,761.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	4	\$16,923.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	1	\$44,962.33
2	0	2	1	Riego por Bombeo	2	\$29,136.33
2	0	3	1	Riego por Bombeo	3	\$13,171.33
2	0	4	1	Riego por Bombeo	4	\$9,712.00
3	0	1	1	Temporal	1	\$5,772.67
3	0	2	1	Temporal	2	\$5,180.00
3	0	3	1	Temporal	3	\$3,625.67
3	0	4	1	Temporal	4	\$2,590.00
4	0	1	1	Pastal	1	\$1,035.67
4	0	2	1	Pastal	2	\$889.67
4	0	3	1	Pastal	3	\$614.00
4	0	4	1	Pastal	4	\$388.33
5	0	1	1	Forestal	1	\$706.67
5	0	2	1	Forestal	2	\$569.67
5	0	3	1	Forestal	3	\$466.33
5	0	4	1	Forestal	4	\$385.00
6	0	1	1	Frutales en producción	1	\$142,444.67
6	0	2	1	Frutales en producción	2	\$106,833.33
6	0	3	1	Frutales en producción	3	\$58,272.67
6	0	4	1	Frutales en producción	4	\$46,618.33
7	0	1	1	Frutales sin producción	1	\$49,407.33
7	0	2	1	Frutales sin producción	2	\$37,877.33
7	0	3	1	Frutales sin producción	3	\$26,347.33
7	0	4	1	Frutales sin producción	4	\$14,847.33

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE  
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**Suelo Relacionado con Actividades Mineras**

<b>Zona</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor</b>
1	Suelo dentro de las áreas de influencia definidas como huellas de la exploración previa y explotación como: despalmes, desmontes, tajos, caminos, accesos, excavaciones, terraplenes, jales, presas y tepetates entre otros	Has	\$100,000.00
2	Suelo ocupado por todo tipo de construcciones fuera del área de influencia de exploración y explotación, destinados al servicio directos de minería	m2	\$400.00
3	Suelo rústico dentro del perímetro del área de influencia o de la concesión minera	Has	\$388.33

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.  
TABLAS DE VALORES EJERCICIO FISCAL 2024**

Tipo de Predio	Valor Unitario de Terreno	Coeficiente de Mérito o Demérito
Manzanero	Promedio de los valores unitarios de los números de frentes del predio, de la zona homogénea o de la colonia	1.25
Cabecera de manzana	Valor promedio del corredor más alto, de la colonia o de la zona homogénea	1.20
Intermedio regular	Valor unitario de acuerdo al frente del predio a su calle, avenida, zona homogénea o colonia	1
Interior con acceso propio, paso de servidumbre	Valor unitario de acuerdo a su acceso a las diferentes calles, avenidas o privadas	0.70
Intermedio con 2 frentes a distintas calles	Valor promedio de los dos frentes de las calles, avenidas o privadas	1.15
Intermedio con 3 frentes a distintas calles	Valor promedio de los tres frentes de las diferentes calles, avenidas o privadas	1.15
En esquina irregular	Valor promedio de los dos frentes, según los valores de las calles, avenidas o privadas	1.15
En esquina regular	Valor promedio de los dos frentes, según los valores de las calles, avenidas o privadas	1.15
Interior sin acceso propio	Valor unitario de acuerdo a la zona homogénea, colonia o poblado	0.5
Área común	Valor unitario de acuerdo a la zona homogénea, colonia o poblado	0.50 (valor privativo)
Área proindiviso	Valor unitario de acuerdo a la zona homogénea o el poblado	1 (valor privativo)
Finca habitacional frente a corredor o en franja	Valor de la zona homogénea, colonia o poblado	(valor de zona)
Frente a puente	Valor unitario de la calle o avenida	0.85
Frente a estación de transporte colectivo o ruta troncal (sin estacionamiento propio)	Valor unitario de la calle o avenida	0.80

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**  
**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS**

**Factor de depreciación método: ROSS**

<b>EDAD</b>	<b>65</b>
1	0.9922
2	0.9841
3	0.9759
4	0.9673
5	0.9586
6	0.9496
7	0.9404
8	0.0309
9	0.9212
10	0.9112
11	0.9011
12	0.8907
13	0.8800
14	0.8691
15	0.8580
16	0.8466
17	0.8350
18	0.8232
19	0.8111
20	0.7988
21	0.7863
22	0.7735
23	0.7605
24	0.7472
25	0.7337
26	0.7200
27	0.7060
28	0.6918
29	0.6774
30	0.6627
31	0.6478
32	0.6327
33	0.6173
34	0.6017
35	0.5858
36	0.5697
37	0.5534
38	0.5368

39	0.5200
40	0.5030
41	0.4857
42	0.4682
43	0.4504
44	0.4324
45	0.4142
46	0.3957
47	0.3770
48	0.3581
49	0.3389
50	0.3195
51	0.2999
52	0.2800
53	0.2599
54	0.2395
55	0.2189
56	0.1981
57	0.1770
58	0.1557
59	0.2800
60	0.1124
61	0.0904
62	0.0682
63	0.0457
64	0.0230
65	0.0000
Utilizando la tabla de Ross según las colonias, llegando al tope de 30 años, con una vida útil de 65 años.	

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2024**

<b>Instalaciones Especiales</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor 2024</b>
Adoquín	m2	\$335.00
Aire acondicionado evaporativo	Pza.	\$10,000.00
Alberca comercial	m2	\$3,100.00
Alberca habitacional	m2	\$2,100.00
Aljibe	Pza.	\$4,000.00 por cada 1000 litros.
Áreas Techadas	m2	\$1,046.00
Asfalto	m2	\$250.00
Barandal/reja comercial	m2	\$1,150.00
Barandal/reja habitacional	m2	\$900.00
Barda de piedra (desde 20 cm hasta 1 metro) altura, hasta 3 metros	m2	\$800.00
Barda rodapié (desde 20 cm hasta 1.5 m de altura)	m2	\$560.00
Barda de concreto (1.5 m hasta 3 m De altura)	m2	\$450.00
Barda de ladrillo o block (hasta 3 m de altura)	m2	\$560.00
Báscula camionera	Pza.	\$600,000.00
Báscula para vehículo de carga ligera	Pza.	\$310,000.00
Báscula Comercial	Pza.	\$590,000.00
Boiler solar	Por tubo	\$400.00
Bomba despachadora de gasolina o diésel con infraestructura	Pza	\$75,500.00
Bóvedas de seguridad para bancos	Pza.	\$100,000.00
Caballerizas	M2	\$1,500.00
Caldera (comercial)	Pza.	\$205,000.00
Calefacción comercial	Pza.	\$150,000.00
Calefacción habitacional	Pza.	\$15,000.00
Carpa lona ahulada con estructura metálica	m2	\$550.00
Cerco poste concreto o metálico	ml	\$257.00
Cerco poste de madera	ml	\$187.00
Chiller (sistema de enfriamiento)	Pza.	\$120,000.00
Chimenea	Pza.	\$35,700.00
Circuito cerrado (por cámara)	Pza.	\$9,200.00
Cisterna comercial (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$2,650.00
Cisterna habitacional (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$1,150.00
Cisterna industrial (depósito de agua de lluvia)	Pza.	\$145,000.00
Cocina industrial	ml	\$4,400.00
Cocina integral	ml	\$2,130.00



**MUNICIPIO DE GUADALUPE  
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2024**

<b>Instalaciones Especiales</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor 2024</b>
Compresores industriales	Lote	\$725,000.00
Cortina metálica	m2	\$1430.00
Crematorio	Pza.	\$160,000.00
Horno de secado	m2	\$5,500.00
Cuarto de tratamiento térmico	m2	\$5,500.00
Cuartos de pintura	m2	\$5,500.00
Cuartos fríos	Pza.	\$74,500.00
Ductos de aire	ml	\$315.00
Elevador condominios	Pza.	\$950,000.00
Elevadores (hasta 10 pisos)	Pza.	\$1,760,000.00
Encementados/plancha de concreto hidráulico hasta 10 cm de espesor	m2	\$165.00
Escalera eléctrica	ml	\$225,000.00
Estacionamiento (pavimento asfalto)	m2	\$256.00
Estructura tiro de mina	Lote	\$3,000,000.00
Fuente para jardín	Pza.	\$12,400.00
Fuente tipo cortina	Pza.	\$17,000.00
Gallinero	m2	\$107.00
Gárgolas	Pza.	\$1,378.00
Generadores eléctricos	Pza.	\$318,100.00
Gradas de concreto	m2	\$1,500.00
Gradas de madera	m2	\$1,300.00
Gradas metálicas	m2	\$1,950.00
Grúa viajera	Lote	\$550,000.00
Guarniciones (cordones de concreto)	ml	\$145.00
Hidroneumático	Pza.	\$6,900.00
Invernaderos	m2	\$500.00
Jacuzzi	Pza.	\$25,000.00
Malla Ciclónica	ml	\$475.00
Malla sombra habitacional, industrial y comercial	m2	\$900.00
Mezanine	m2	\$1,146.00
Mini Split	Pza.	\$14,500.00
Muro de contención	m2	\$3,000.00
Muro de contención de concreto armado habitacional, comercial e industrial	m2	\$950.00
Muro de contención de piedra habitacional, comercial e industrial	m2	\$450.00

**MUNICIPIO DE GUADALUPE  
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2024**

<b>Instalaciones Especiales</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor 2024</b>
Panel solar operando (habitacional, comercial y especial) (Dimensiones de un panel hasta 1.3 m x 2.4 m)	Panel	\$6,000.00
Panel solar operando (industrial o granja solar) (granja solar operando con dimensiones de paneles individuales de hasta 1.3 m x 2.4 m cada uno)	Lote	Sujeto al avalúo que presente el contribuyente y autorice la autoridad catastral
Pasto artificial	m2	\$150.00
Pérgolas	m2	\$2,150.00
Pila (block, adobón, hormigón)	m2	\$740.00
Plancha de concreto hidráulico (100 cm de espesor)	m2	\$1,750.00
Plancha de concreto hidráulico (15 cm de espesor)	m2	\$250.00
Plancha de concreto hidráulico (40 cm de espesor)	m2	\$720.00
Plancha de concreto hidráulico (60 cm de espesor)	m2	\$1,050.00
Plancha de concreto hidráulico (80 cm de espesor)	m2	\$1,450.00
Planta generadora eléctrica diésel	Lote	\$3,600,000.00
Planta tratadora	Unidad	\$3,000,000.00
Pórtico comercial	m2	\$4,500.00
Portón eléctrico	m2	\$2,000.00
Pozos	Pza.	\$130,000.00
Presones	m2	\$700.00
Rampas	m2	\$405.00
Silo concreto	m3	\$5,300.00
Silo metálico	m3	\$2,600.00
Sistema contra incendio	Pza.	\$68,800.00
Subestación eléctrica industrial	Pza.	\$475,000.00
Subestación eléctrica comercial	Pza.	\$83,000.00
Subestación eléctrica habitacional	Pza.	\$21,500.00
Tanque estacionario comercial	m3	\$4,700.00
Tanque estacionario habitacional	m3	\$1,500.00
Tanques de almacenamiento	Pza.	\$4,840.00
Tejabán acrílico	m2	\$400.00
Tinaco habitacional (Rotoplas)	Pza.	\$3.50 pesos por litro

**MUNICIPIO DE GUADALUPE**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2024**

**Instalaciones Especiales**

Concepto	Unidad	Valor 2024
Transformador de 15 kva	Pza.	\$25,000.00
Transformador de 25 kva	Pza.	\$35,000.00
Transformador de 45 kva	Pza.	\$50,000.00
Transformador de 75 kva	Pza.	\$115,000.00
Unidad paquete clima	Pza.	\$700,000.00
Unidades enfriadoras	Pza.	\$317,000.00
Volados de concreto armado	m2	Será el 10% según la tipología de construcción
Volados de madera, acero y otros materiales	m2	Será el 10% según la tipología de la construcción
Tanques de acero al carbón hasta de 10,000 lt	Litro	\$9.00
Paneles solares (Habitacional, comercial, industrial y especial) de diversas dimensiones	m2	\$5,950.00 por m2. El avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral
Paneles solares (Granja solar) con dimensiones de paneles diversos	Panel	\$3,200.00 por panel. El avalúo catastral podrá estar sujeto al avalúo que presente el contribuyente y lo autorice la autoridad catastral

En todos los casos de instalaciones especiales, se podrá estar sujeto, independientemente del avalúo catastral, al avalúo que presente el contribuyente y que sea autorizado por la autoridad catastral municipal.

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.  
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**Clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios**

Clave de valuación				Tipo de estructura	Características particulares	Valor físico
1	9	0	1	Espectacular aislado auto soportado	Material de estructura: acero	\$20,000.00 x m2 de pantalla. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal
					Superficie de la pantalla: hasta 80 m2 en adelante	
					Altura de pedestal: entre 4 y 18 metros de altura	
					Diámetro exterior del pedestal: 20" en adelante	
					Profundidad de desplante: 1 m en adelante	
1	9	0	2	Para cartel aislado, auto soportado	Material de la estructura: acero	\$2,000.00 x m2 de pantalla. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal
					Superficie de la pantalla: Hasta 50 m2 en adelante	
					Perfil de los apoyos: Sección "L" "I" o "U"	
					Altura de la columna: entre 1 y 10 m	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc	
					Superficie de la pantalla: de 2 m2 en adelante.	
					Altura del pedestal: de hasta 15 m	
					Diámetro exterior del pedestal: de 5" en adelante	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado	
1	9	0	3	Tipo murete, aislada auto soportado	Material de estructura: acero	\$4,500.00 x m2 de pantalla. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal
					Superficie de la pantalla: de 2 m2 en adelante	
					Altura del pedestal: hasta 15 m	
					Diámetro exterior del pedestal: de 5" en adelante.	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc	

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**Clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios**

Clave de valuación				Tipo de estructura	Características particulares	Valor físico
1	9	0	4	Tipo murete, aislada, auto soportada.	Materiales constructivos: acero, pétreos o mixto	\$6,500.00 x m2 de pantalla. (se suman todas las pantallas) y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal
					Superficie de la pantalla: de 1 m2 en adelante	
					Altura: hasta 25 m	
					Superficie de la pantalla: hasta 250 m2.	
1	9	0	5	Tipo murete, aislada, auto soportado.	Materiales constructivos: acero, pétreos o mixto.	\$6,500.00 x m2 de pantalla (se suman todas las pantallas) y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal
					Superficie de la pantalla: de 1 m2 en adelante.	
					Altura: hasta 25 m	
					Superficie de la pantalla: hasta 250 m2	
					Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.	

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**Clasificación de estructuras para colocación de antenas de comunicación**

Clave de valuación				Tipo de antena	Características particulares	Valor físico
1	9	1	6	<p>Torre auto soportado. Estructuras auto soportadas a base de cimentación y el propio diseño del elemento. Estructuras que suelen estar compuestas por perfiles o ángulos de acero unidos por tornillos, pernos, remaches o soldadura. La altura es variable y está en función del suministro del buen funcionamiento requerido. Se instalan en terrenos urbanos, suburbanos y/o rústicos.</p>	<p>Altura de hasta 20 m. y sección variable de hasta 15 m. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura. (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso: hasta 10 toneladas</p>	<p>\$25,000.00 x ml. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal</p>
1	9	1	7	<p>Torres arriostradas o atirantadas. Estructuras ligeras arriostradas o atirantadas a base de cables o varillas. Usualmente se instalan en construcciones ya existentes, lo cual indica que no transmite una carga muy grande, o bien, se instalan sobre el suelo. La base de la estructura transmite esfuerzos de compresión, y los arriostres o tirantes transmiten esfuerzos de tensión.</p>	<p>Altura de hasta 20 m. Y sección variable de hasta 0.5 m por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otros</p> <p>Peso: hasta 500 kg</p>	<p>\$3,500.00 x ml. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral</p>

**MUNICIPIO DE GUADALUPE.  
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**Clasificación de estructuras para colocación de antenas de comunicación**

Clave de valuación				Tipo de antena	Características particulares	Valor físico
1	9	1	8	Monoposte o monopolo. Estructuras esbeltas y estéticas que armonizan con el entorno urbano. Se ubican sobre el suelo, ocupan poco espacio, usualmente se pintan o recubren por razones estéticas. Se auto transportan en base a una buena cimentación.	Altura de hasta 40 m y diámetro variable de hasta 0.8 m	\$17,500.00 x ml. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal
					Perfiles de acero utilizados y medidas	
					Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)	
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otros	
1	9	1	9	Otras con características atípicas	Altura: Variable	Valuación por precios unitarios. Y puede estar sujeto al avalúo del contribuyente aprobado por la autoridad catastral municipal
					Perfiles de acero utilizados y medidas	
					Tipo de material de la estructura: (metálico/pétreos)	
					Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro	

"Los conceptos y valores contemplados en las tablas, son de carácter enunciativos más no limitativos"

