

Rosales, Chihuahua a 29 de octubre de dos mil veinticuatro

**DIP. ELIZABETH GUZMÁN ARGUETA**  
**PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**  
**P R E S E N T E. –**

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y el artículo 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; el H. Ayuntamiento del Municipio de Rosales, somete a consideración del H. Congreso del Estado la aprobación del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2025, mismas que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria.

Es importante señalar que dichas Tablas de Valores han sido expedidas por la autoridad catastral municipal de este H. Ayuntamiento, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral del inmueble, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que además debe reflejar el valor de mercado de las propiedades; las cuales no presentan incremento o modificación alguna con respecto a las del presente año; cumpliendo así con lo dispuesto en los artículos 24 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y el 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Así mismo, las presentes Tablas de Valores fueron aprobadas por unanimidad de votos el día veintitrés de octubre del año en curso, durante la cuarta sesión ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Rosales, Chih. Se anexa copia certificada del punto de acuerdo del H. Ayuntamiento.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos establecidos en la normativa aplicable, es que se solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2025, el cual, de ser aprobado, entrará en vigor a partir del día primero de enero del año dos mil veinticinco; y que, en consecuencia, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

Lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 68, fracción IV de la Constitución Política del Estado; 167, fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 28, fracción XL, 29, fracción XIII, y los demás relativos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Sin otro en particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



**ING. JOSÉ DOLORES ANDUJO GÓMEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**DEL H. AYUNTAMIENTO DE ROSALES**



**PRESIDENCIA**  
**MUNICIPAL**

**ROSALES, CHIH.**  
**2024 - 2027**



El Licenciado Francisco Alberto Marta, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Rosales, Chihuahua, de conformidad con el Art. 63 Fracción II del Código Municipal para el Estado, hago constar y certifico: -----  
-----  
-----

Que en la cuarta sesión ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Rosales, Chih., verificada con fecha 23 de octubre de 2024, en el noveno punto dentro del orden del día, en su parte conducente se tomó el siguiente;

### ACUERDO:

**ÚNICO:** Se aprueba por unanimidad de votos la Tabla de Valores correspondiente al Ejercicio Fiscal 2025. La cual no presenta modificación alguna respecto al ejercicio inmediato anterior, en los términos del documento que se adjunta al presente Acuerdo y forma parte integral del mismo.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO:** El presente acuerdo entrará en vigor el 01 de enero del año 2025, previa aprobación del H. Congreso del Estado de Chihuahua.

**SEGUNDO:** Remítase a la oficialía de partes del H. Congreso del Estado de Chihuahua, la iniciativa por la cual se solicita sea analizado y en su caso aprobada el acuerdo en mención.

Se autoriza y firma la presente certificación en el Municipio de Rosales, Chihuahua a los veintinueve días del mes de octubre de 2024.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



Francisco Marta  
LIC. FRANCISCO ALBERTO MARTA

SECRETARÍA  
MUNICIPAL  
ROSALES, CHIH.  
2024 - 2027

# TABLA DE VALORES 2025

## EJERCICIO FISCAL

FECHA DE ELABORACIÓN  
OCTUBRE 2024

ADMINISTRACIÓN 2024-2027  
PRESIDENTE MUNICIPAL.  
C. JOSÉ DOLORES ANDUJO GÓMEZ  
DIRECTOR DE CATASTRO:  
ING. JOSÉ LUIS QUINTANA CARRILLO



PROYECTO:  
TABLA DE VALORES PARA  
SUELO Y CONSTRUCCIÓN



**DIRECCIÓN  
DE CATASTRO**



**Artículo 3º. Fracción XXIV. Zona Homogénea de valor.**

Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.

**[Fracción reformada mediante Decreto No. 406-08 I P.O. publicada en el P.O.E. No. 102 del 20 de diciembre de 2008].**

**Artículo 21º.**-Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

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.

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.

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.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea. Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

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.

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

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea

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 reformado mediante Decreto No. 406-08 I P.O. publicada en el P.O.E. No. 102 del 20 de diciembre de 2008].**



**DIRECCIÓN DE  
CATASTRO**

**MUNICIPIO DE ROSALES**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR**

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS, LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
0	1	001-020	Centro	\$ 262.33
	2	001-019	Centro	
	3	001-012	Centro	
	4	001-013	Centro	
	5	001-017	Centro	
	6	001-012	Centro	
1	7	001-015	Víctor Rosales	\$ 229.55
	8	001-024	Ampliación	
	9	001-024	Col. Pri / Javier Urrutia	
3	10	001-015	Col. 1ero. de Mayo	\$ 220.00
	13	001-019	Col. Tapacolmes	
4	22	001-014	Acción Nacional	\$ 196.76
	34	001-035	Benito Juárez I, II, III,IV Etapa	
5	11	001-020	Ex -Hacienda / Colonia	\$ 137.34
	12	001-090	Congregación Ortiz	
	14	001-057	El Molino	
6	15	001-076	Kilómetro 99	\$ 116.21
	17	001-050	Barranco Blanco / Arturo Gámiz	
	18	001-028	La Garita / Ampli. La Garita	
	20	001-038	Salón de Actos	
	23	001-027	Santa Rita	
8	16	001-038	Orinda	\$ 96.84
	19	001-003	Agua Nueva	
	21	001-003	San Valentín	
	24	001-036	Loma Linda	
7	6	001-006	Puestas del Sol	\$ 84.52
	25	001-007	El Fortín	
	32	001-005	Campo Real	
	40	001-006	Dragón Verde	
	41	002-022	Granjas Atardecer	
	50	001-009	Luis Borrego	
	53	001-003	Campo Alegre	
	42	001-007	Granjas Martínez (Las Haciendas)	
	1	001-001	Carmen Avalos	
990	001-002	Salvador Acosta		

# PREDIO URBANO



PROYECTO:  
TABLA DE VALORES PARA  
SUELO Y CONSTRUCCIÓN



**DIRECCIÓN  
DE CATASTRO**



**DIRECCIÓN DE  
CATASTRO**

Fundamento legal respecto a los conceptos de PREDIO URBANO:

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Artículo 3º.

**Fracción XVI. Predio urbano:**

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y
- b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

**[Fracción reformada mediante Decreto No. 406-08 I P.O. publicada en el P.O.E. No. 102 del 20 de diciembre de 2008]**



DIRECCIÓN DE  
CATASTRO

MUNICIPIO DE ROSALES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 2,165.01
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,811.08
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,605.53
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$ 1,082.50
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$ 309.29
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,410.78
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,753.22
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,377.38
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$ 1,364.31
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$ 454.76
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 5,380.53
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 4,819.79
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 4,305.13
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$ 2,152.21
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$ 717.40
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 8,141.74
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 6,596.12
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 6,132.43
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$ 3,252.70
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$ 1,085.56
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 11,366.26
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 10,203.16
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 9,493.56
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 4,546.50
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$ 1,515.50



DIRECCIÓN DE  
CATASTRO

MUNICIPIO DE ROSALES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	\$ 17,906.56
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	\$ 16,074.19
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	\$ 14,956.26
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	\$ 7,162.63
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	\$ 2,387.54
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,479.84
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,921.78
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 2,403.09
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,764.81
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,863.43
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,016.57
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 7,389.72
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 6,237.90
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 5,503.95
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 4,374.75
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 3,815.51
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 3,500.53
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 5,330.47
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 4,986.29
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 4,804.13
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	\$ 2,258.67
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	\$ 1,750.91
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	\$ 1,357.29



DIRECCIÓN DE  
CATASTRO

MUNICIPIO DE ROSALES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

INSTALACIONES ESPECIALES		VALOR UNITARIO (\$/M2)
-	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO (INDUSTRIAL)	\$ 10,000.00
-	ALBERCA	\$ 1,638.00
-	ALJIBE	\$ 2,184.00
-	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MTS HASTA 1 MTS) ALTURA HASTA 3 MTS	\$ 800.00
-	BARANDAL	\$ 709.80
-	BARDA	\$ 635.00
-	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	\$ 75,500.00
-	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	\$ 100,000.00
-	CABALLERIZAS	\$ 1,500.00
-	CALDERAS (COMERCIAL)	\$ 205,000.00
-	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	\$ 150,000.00
-	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA (COMERCIAL)	\$ 550.00
-	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	\$ 120,000.00
-	CORTINA METÁLICA	\$ 273.00
-	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)	\$ 131.00
-	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	\$ 256.00
-	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	\$ 212.94
-	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO.	\$ 25,000 POR ML
-	ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS.	\$ 3,500 POR ML
-	ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO.	\$ 17,500 POR ML
-	GENERADORES ELÉCTRICOS	\$ 318,100.00
-	HIDRONEUMÁTICO	\$ 5,460.00
-	INVERNADEROS	\$ 500.00
-	PÁNELES SOLARES ( COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL)	\$ 5,950.00

-	PÁNELES SOLARES (GRANJA SOLAR)	\$3,200.00 POR PÁNEL
-	PLANTA TRATADORA	\$ 3,000,000.00
-	SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	\$ 68,800.00
-	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	\$ 475,000.00
-	SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS (COMERCIAL)	\$ 83,000.00
-	SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)	\$ 10,920.00
-	TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	\$ 3,850.00
-	UNIDAD PAQUETE CLIMA (COMERCIAL, INDUSTRIAL)	\$ 700,000.00
-	UNIDADES ENFRIADORAS (COMERCIAL, INDUSTRIAL)	\$ 317,000.00



**DIRECCIÓN DE  
CATASTRO**

**MUNICIPIO DE ROSALES**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO**

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
0.00	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

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE, EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
0.00	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

**FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.**

<b>SUPERFICIE DESDE (M2)</b>	<b>HASTA SUPERFICIE DE (M2)</b>	<b>FACTOR DE TERRENO</b>
0.00	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	5,000.00	0.90
5,000.01	10,000.00	0.85
10,000.01	EN ADELANTE	0.65

# PREDIO SUBURBANO



PROYECTO:  
TABLA DE VALORES PARA  
SUELO Y CONSTRUCCIÓN



**DIRECCIÓN  
DE CATASTRO**



**DIRECCIÓN DE  
CATASTRO**

Fundamento legal respecto a los conceptos de PREDIO SUBURBANO:

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Artículo 3º.

**Fracción XVII. Predio Suburbano:**

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

**[Fracción reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]**



DIRECCIÓN DE  
CATASTRO

MUNICIPIO DE ROSALES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

VALORES UNITARIOS DE ZONAS SUBURBANAS (GRANJAS)

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	Nº DE MANZANA	COLONIA, LOCALIDAD	VALOR UNITARIO(\$/M2)
1	27	001-005	Granjas Rubí	\$85.60
	28	001-006	Granjas Ginéz	
	31	001-003	Granjas Aguilar	
	33	001-004	Quiñonez(Mirador el Ángel)	
	35	001-003	Ampliación Bezanilla	
	37	001-007	Ramona Narváez	
	38	001-003	Rafael Lerma	
	46	001-004	Pedro Chávez	
	47	001-006	Jesús del Río	
	48	001-006	H. Campestre Woesner	
	49	001-004	Granjas Timothy	
	51	001-004	Lico Torres	
	52	001-005	Las Fuentes	
	56	001-004	Las Rosas	
	82	001-002	Dren K-82	
	65	001-005	Microgranjas Ex-Hda	
	55	001-004	Omar*s	
	63	001-006	Granjas San Rafael	
	64	001-0003	Granjas Villa del Rosal	
	58	001-012	Sta. Cruz / Jasso	

LOR  
M2)

85.60

80.30

75.00

69.70



**DIRECCIÓN DE  
CATASTRO**

**MUNICIPIO DE ROSALES**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO**

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CLASE</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>FACTOR</b>	<b>VALOR (\$/M2)</b>
ZONA SUBURBANA	No. 1	-	1.00	\$ 85.60
ZONA SUBURBANA	No. 2	-	1.00	\$ 80.30
ZONA SUBURBANA	No. 3	-	1.00	\$ 75.00
ZONA SUBURBANA	No. 4	-	1.00	\$ 69.70

# PREDIO RÚSTICO



PROYECTO:  
TABLA DE VALORES PARA  
SUELO Y CONSTRUCCIÓN



**DIRECCIÓN  
DE CATASTRO**



**DIRECCIÓN DE  
CATASTRO**

Fundamento legal respecto a los conceptos de PREDIO RUSTICO:

LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

**Artículo 3º.**

**Fracción 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;

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO EJIDAL (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.85	\$ 132,216.92
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	0.85	\$ 99,245.82
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	0.85	\$ 49,960.24
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	0.85	\$ 22,908.12
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.85	\$ 95,547.81
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	0.85	\$ 69,472.76
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	0.85	\$ 34,976.67
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	0.85	\$ 16,036.25
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	0.85	\$ 113,024.61
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	0.85	\$ 93,293.67
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	0.85	\$ 61,503.34
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	0.85	\$ 159,309.65
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	0.85	\$ 123,055.63
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	0.85	\$ 70,437.16
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	0.85	\$ 18,327.33
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	0.85	\$ 14,097.94
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	0.85	\$ 12,277.05
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	0.85	\$ 11,729.48
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	0.85	\$ 1,820.91
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	0.85	\$ 1,488.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	0.85	\$ 1,402.01
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	0.85	\$ 1,272.52



**DIRECCIÓN DE  
CATASTRO**

**MUNICIPIO DE ROSALES**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO PRIVADO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.95	\$ 132,216.92
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	0.95	\$ 99,245.82
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	0.95	\$ 49,960.24
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	0.95	\$ 22,908.12
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.95	\$ 95,547.81
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	0.95	\$ 69,472.76
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	0.95	\$ 34,976.67
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	0.95	\$ 16,036.25
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada/Bombeo	1	0.95	\$ 113,024.61
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada/Bombeo	2	0.95	\$ 93,293.67
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada/Bombeo	3	0.95	\$ 61,503.34
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada/Grav.	1	0.95	\$ 159,309.65
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada/Grav.	2	0.95	\$ 123,055.63
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada/Grav.	3	0.95	\$ 70,437.16
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	0.95	\$ 18,327.33
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	0.95	\$ 14,097.94
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	0.95	\$ 12,277.05
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	0.95	\$ 11,729.48
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	0.95	\$ 1,820.91
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	0.95	\$ 1,488.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	0.95	\$ 1,402.01
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	0.95	\$ 1,272.52



DIRECCIÓN DE  
CATASTRO

MUNICIPIO DE ROSALES

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSSHEIDECHE

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.819	0.668
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.802	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.793	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.643
8	0.9565	0.9327	0.906	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.927	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.774	0.6313
11	0.9387	0.9387	0.9153	0.8891	0.769
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.619
14	0.9199	0.897	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.859	0.743	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.732	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.727	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.844	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8503	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.799	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7975	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.747	0.646	0.5269
33	0.7803	0.761	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.772	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.755	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.67	0.597	0.487
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.481
41	0.7107	0.693	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.683	0.666	0.644	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.638	0.5518	0.4501
46	0.664	0.6475	0.629	0.544	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.619	0.6013	0.52	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175