



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
EXPEDIENTE: 24/27
OFICIO: 197/2025
ASUNTO: ACUSE



Balleza, Chih., a 24 de octubre de 2025

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -

Sirva este medio para saludarla y desearle éxito en sus actividades cotidianas. Así mismo aprovecho para enviarle la **Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026**, para que sea aprobada por el pleno H. Congreso del Estado y su publicación en el Periodo Oficial del Estado.

Sin más que agregar quedo a sus distinguidas órdenes.

ATENTAMENTE

C. JESÚS AUGUSTO MEDINA AGUIRRE
PRESIDENTE MUNICIPAL DE BALLEZA



PRESIDENCIA
Balleza, Chih.
Administración 2024-2027



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
EXPEDIENTE: 24/27
OFICIO: 194/2025
ASUNTO: EL QUE SE INDICA



Balleza, Chih., a 24 de octubre de 2025

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -

En cumplimiento a lo establecido por el Decreto 112/04 I P. O., publicado el miércoles 29 de diciembre de 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 **BALLEZA** somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente **Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2026** la cual servirá de base para el cálculo del Impuesto Predial, dicho proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido a los Artículos 22 y 28 Fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, la cual entrará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1 de enero del 2026, para efectos de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 Fracción I de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la realización del presente Proyecto, el Municipio de Balleza, **solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción** que entrará en vigor para el ejercicio 2026, así como también, **se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.**

ATENTAMENTE


C. JESÚS AUGUSTO MEDINA AGUIRRE
PRESIDENTE MUNICIPAL



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
EXPEDIENTE: 24/27
OFICIO: 195/2025
ASUNTO: EL QUE SE INDICA



Balleza, Chih., a 24 de octubre de 2025

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -

Por medio del presente y de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 68, fracción IV de la Constitución Política del Estado y 167, fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, me permito enviarle certificación del **Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria número 28 de fecha 16 de octubre de 2025, mediante el cual se aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del ejercicio 2026, en los términos que se presentan**, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de **Balleza** en los términos del Artículo 28, Fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Sin otro particular, agradezco con su atención y colaboración, reiterándome a sus distinguidas órdenes. Quedo de usted.

ATENTAMENTE

C. PEDRO JERÓNIMO PORTILLO JAVALERA

SECRETARIO MUNICIPAL.



SECRETARIA MUNICIPAL
Balleza, Chih.
Administración 2024-2027

DEPENDENCIA:
PRESIDENCIA
EXPEDIENTE: 24/27
OFICIO: 196/2025



Balleza, Chih., a 24 de octubre de 2024

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por medio del presente se exponen los motivos por los que se realiza el aumento en la tabla de valores unitarios de suelo urbano, rustico y de construcción para el ejercicio fiscal 2026, tomando en cuenta que la tabla de valores **se incrementara el 5%, derivado del índice de la inflación, ya que en este año está proyectado del 3.57 %**, según lo informa la página oficial de Banxico), consideramos que es de suma importancia que los valores catastrales se asemejen lo mayor posible al valor de mercado.

Una Propuesta es la integración de una nueva tabla de valores unitarios para suelos urbanos de zonas homogéneas, con la integración de otros sectores, como lo es el sector 7,8,9,10,11,12,14,16,20,90, para suelos urbanos. De las nuevas propuestas que se integra es la tabla de valores unitarios para suelos suburbanos son los sectores 500 y sector 4. Otra tabla que se integra es la de corredores comerciales, y se elimina la anterior ya que no se tenían valores, así mismo se eliminara la tabla de depreciación método de Ross y se agregara la tabla de Ross – Heidecke ya que en esta nueva tabla será más funcional y práctica, otra modificación importante es la eliminación de la tabla de instalaciones especiales y se agrega otra nueva con 131 conceptos, la anterior solo constaba con 108 conceptos por lo cual esta tendrá mayor funcionabilidad y eficacia, se integraran la tabla de fondos mineros, así como la integración de valores para frutales nogales, frutales manzano y por ultimo frutales viñedos.

En la tabla de construcción perdura la del año pasado solo se realiza una corrección en la clave de evaluación 2113 ya que presentaba un valor muy bajo de (\$142.10) por lo cual se aumentó en 10.95%, quizás fue resultado de error de dedo por lo cual se ajusta a los valores correspondientes.

En la tabla de valores unitarios por hectáreas para predios rústicos se realiza adecuaciones, *Temporal privada, ejidal y comunal, Pastal privada, ejidal y comunal y Forestal privada, ejidal y comunal*, se aplican otros valores más cercanos a los valores reales, los valores con los cuales estaban establecidos están súper bajos por lo que no corresponden a los valores

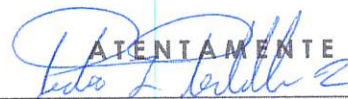
comerciales. El aumento **en temporal privada, ejidal y comunal** de clave 7011 se aumenta el 59.35%, en la clave 7021 se aumenta el 49.98%, clave 7031 se aumenta el 42.09%, clave 7041 se aumenta 35.64%, clave 7041, se aumenta 35.64%.

El aumento de pastal **privada, ejidal y comunal** de clave 8011 aumento el 20.17%, clave 8021 aumento el 17.35%, clave 8031 aumento el 15.83%, clave 8041 aumento 56.62%, clave 8051 aumento 62.28%

El aumento de forestal **privada, ejidal y comunal** de clave 9011 aumento del 30%, clave 9021 aumento de 21.08%, clave 9031 aumento de 11.08%, clave 9041 aumento del 58.31%.

Todas las modificaciones presentes y la eliminación de estas tablas son para garantizar la eficiencia y eficacia en la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026; la idea es que paulatinamente los valores se asemejen a los valores de mercado y así los contribuyentes gocen de un mayor valor catastral en sus predios. Considerando que la tabla de valores no puede sufrir grandes modificaciones anuales, el H. Ayuntamiento de este Municipio considera oportuno que paulatinamente se generen los incrementos en la tabla de valores.

Sin otro particular, aprovecho para reiterar la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE


C. PEDRO JERÓNIMO PORTILLO JAVALERA

SECRETARIA MUNICIPIO DE BALLEZA



SECRETARIA MUNICIPAL
Balleza, Chih.
Administración 2024-2027

ACTA DE CABILDO ORDINARIA # 28

En Balleza, Chihuahua, siendo las 12:00 horas del día 16 de octubre del 2025, reunidos en la sala de cabildo de Presidencia Municipal, el C. Jesus Augusto Medina Aguirre, Presidente Municipal, el C. Pedro Jeronimo Parilla Javela, Secretario Municipal, el C. Gerardo Lozano Ochoa, Sindico Municipal, y los CC. Regidores del H Ayuntamiento: Celestino Arzaga Bustillos, Abril Lopez Diaz, Ramiro Holquin Matias, Kenia Fabrick Franco Zeures, Hugo Alberto Miras Jimenez, Eliseo Salinas Mendoza, Rafael Eduardo Javela Conal, Kenia Itzel Varela Holquin, Azucena Navarrete Lopez, Yomely Ochoa Holquin, Miriam Alejandra Jaquez Garcia y Herdi Emmanuel Hernandez Olivas, para tratar el siguiente orden del dia:

1. Pase de lista.
2. Lectura del acta anterior.
3. Modificacion al acta de priorizacion de obras con recurso FAISMUN.
4. Modificacion al acta de priorizacion de obras con recurso FODESEM.
5. Dar a conocer el acuerdo No. LXVIII/PPACU/0209/2025 I P.O., emitido por el H. Congreso del Estado de Chihuahua.
6. Dar a conocer el Decreto No. LXVIII/INTPS/0266/2025 I P.O., emitido por el H. Congreso del Estado de Chihuahua.
7. Cuarto Informe trimestral de Sindicaturas.
8. Presentacion y aprobacion de la Tabla de valores 2026 y aumento.
9. Solicitud de licencia por parte del regidor Oscarito Sanchez Gallegos.
10. Asuntos generales.
11. Clausura de sesion.

En el punto numero uno se realiza el pase de lista, encontrandose la totalidad de los integrantes del H. Ayuntamiento.

En el punto numero dos se da lectura al acta anterior siendo esta aprobada por unanimidad.

En el punto numero tres se da la explicacion de los cambios en el acta de priorizacion de obras con recurso FAISMUN del ejercicio fiscal 2025, siendo este punto analizado, discutido y aprobado por unanimidad.

En el punto número cuatro, se da la explicación de los cambios al orden de priorización de obras en ejecución.

El Decreto del gobierno local 2025, siendo este punto aprobado, discutido y aprobado por unanimidad.

En el punto número cinco, se da a conocer el decreto No. LXVIII/PPACG/0209/2025 I. P.O., emitido por el H. Congreso del Estado de Chihuahua, a fin de que se intensifiquen las campañas de prevención de suicidio, promoviendo la atención a la salud mental, siendo este punto aprobado por unanimidad.

En el punto número seis, se da a conocer el Decreto No. LXVIII/INTPJ/0266/2025 I. P.O., emitido por el H. Congreso del Estado de Chihuahua, en donde se establece el resultado del proceso electoral Extraordinario 2024-2025 para la elección de presidentes, juzgadoras, en donde queda confirmado el Poder Judicial del Estado de Chihuahua. Siendo este punto aprobado por unanimidad.

En el punto número siete, el Síndico Municipal, realiza la presentación de su cuarto informe trimestral, entregando un tanto del informe a todos los integrantes del H.

Aprobamiento, siendo analizado y explicado todo el informe, dando contestación al preguntas, señalando que el informe presentado corresponde al trimestre julio-septiembre 2025, siendo este punto aprobado por unanimidad.

Dentro del punto número ocho, se presenta la tabla de valores 2026, realizando las modificaciones necesarias, además se tuvo un incremento del 5% a los valores que establecieron, siendo este punto aprobado por unanimidad.

Dentro del punto número nueve, se solicita licencia por parte del regidor óscar Sánchez Cuallages por lo que entra su suplente el C. Heriberto Emmanuel Hernández Olvera, al cual se encuentra presente desde esta reunión, quien desde este día obra como regidor por tiempo indefinido, siendo este punto aprobado por unanimidad.

Dentro del punto número diez, al no haber asuntos generales que tratar, se da por terminada la presente reunión, siendo las 12:50 horas del mismo día de su inicio.

Clausurando la sesión el Secretario del H. Ayuntamiento y firmando las que en ella intervinieron. Day Fe.



ENCIA
Chih.
2024-2027

Hernandez Holguin Melina
Celestina Arceaga Rosillo
Abel Isaac Diaz
Heidi Emmanuel Hernandez Olvera
Kenia Fabiola Tizma Zayas
Hugo Alberto Minucia Jimenez
Eliseo Silvano Mendez
Rafael Eduardo Javerica Corral
Kenia Itzel Virella Holguin
Azucena Nativete Lopez
Yamaly Ochoa Holguin
Miriam Alejandra Jaquez Garza

Hernandez Holguin P.
Celestina A.B.
Nativete
Kenia Fabiola Tizma Zayas
Hugo Alberto M.J.
Rafael Javerica
Kenia T. Virella H.
Azucena N.L.
Miriam Alejandra Jaquez Garza

C. Pedro Jeronimo Padilla Javerica
Secretario del H. Ayuntamiento

C. Geraldo Leonor Garcia
Sindico Municipal

C. Jesus Augusto Medina Aguirre
Presidente Municipal



PRESIDENCIA
Belleza, Chih.
Administración 2024-2027



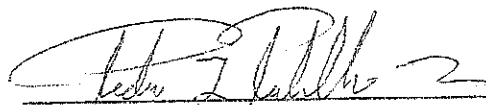
GOA
Chih.
2024-2027

El suscrito **C. PEDRO JERONIMO PORTILO JAVALERA**, Secretario del H. Ayuntamiento de Balleza del estado de Chihuahua., En uso de las facultades conferidas por la Fracción II del Art.63 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua hace constar y

CERTIFICA

Que el presente documento es copia fiel sacado de su original, se certifica el presente documento que consta de 3 (tres) fojas útiles escritas en una sola cara. Se extiende la presente en el Municipio de Balleza, Chih., a los 23 días del mes de octubre de 2025.

**ATENTAMENTE
SECRETARIO MUNICIPAL**



C. PEDRO JERONIMO PORTILO JAVALERA Administración 2024-2027



SECRETARIA MUNICIPAL
Balleza, Chih.

MUNICIPIO DE BALLEZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	1 al 44	Venustiano Carranza Y Kilómetro 23	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	2	1 al 80	Kilómetro 23 al sur y Venustiano Carranza	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	3	1 al 27, y 31, 33, 50, 76	Kilómetro 23 al norte y Ruiz Cortínez	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	4	1 al 45	Kilómetro 23 al sur y venustiano carranza	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	7	10, 61	Comunidad del Rancho de Atotonilco	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	8	34, 40, 58, 99, 122	Comunidad del El Vergel	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	9	98 al 99	Comunidad de La Magdalena	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	10	99	Comunidad de General Carlos Pacheco	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	11	99	La Magdalena	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	12	1	Rancho De Agujas	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	14	1	Baqjoriachi	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	16	1	La Otra Banda	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	20	1	El Caldillo y sus Anexos	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	900	1	San Juan	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto:

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

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGÉNEAS** se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o disminuyan el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR** y se le asignará un **VALOR UNITARIO DE SUELO**.

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

MUNICIPIO DE BALLEZA							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.							
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	1 al 44	Límites entre Kilómetro 23, Venustiano Carranza, límite entre la Calle Morelos Y por último Felipe Angeles por supuesto dentro de esta existen otras	Centro	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	2	1 al 80	Límites entre Kilómetro 23, Venustiano Carranza, límite entre la Calle Morelos Independencia y por último Vicente Guerrero por supuesto dentro de esta existen otras	Paula Aun de Aguirre	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	3	1 al 27, y 30, 33, 50, 76	Límites entre Carretera Balleza Guachochi a límite Felipe Angeles, con Calle Rius Cortínez a terminar Calle Baquírachi, por supuesto dentro de esta existen otras calles,	Raul Fernandez	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	4	1 al 45	Límite Rius Cortínez, Kilómetro 23a llegar al límite, de la calle Baquírachi a la calle sin nombre, por supuesto dentro de esta existen otras	Raul Fernandez	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	7	10,61	Comunidad del Ranchito de Atonilco	Comunidad el Ranchito	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	8	34, 40, 58, 99, 122	Comunidad el Vergel	Comunidad el Vergel	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	9	98 al 99	Comunidad de la Magdalena	Comunidad de la Magdalena	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	10	99	Com. General Carlos Pachecos	Com. General Carlos Pachecos	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	11	99	La Magdalena	Comunidad de la Magdalena	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	12	1	Ranchito de Agujas	Ranchito de Agujas	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	14	1	Baquírachi	Baquírachi	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	16	1	La otra Banda	La otra Banda	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	20	1	El Caldillo y sus Anexos	El Caldillo y sus Anexos	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%
1	900	1	San Juan	San Juan	\$ 121.80	\$ 127.89	5.00%

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVI y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO 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]

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

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR y de los VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VIALIDAD, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las ÁREAS HOMOGÉNEAS se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efecto 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 disminuyan el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo de construcción y demás factores sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR y se le asignará un VALOR UNITARIO DE SUELO.

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

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	4	1	Calle sin Nombre	Ravi Fernandez	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	7	61	Comunidad Ranchito	Comunidad Ranchito	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	8	122	Cominunidad de El Vergel	Cominunidad de El Vergel	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	9	99	Comunidad de la Magdalena	Comunidad de la Magdalena	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	10	99	Com. General Carlos Pacheco	Com. General Carlos Pacheco	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	11	99	Comunidad de la Magdalena	Comunidad de la Magdalena	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	12	1	Comunidad de Ranchito de Agujas	Comunidad de Ranchito de Agujas	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	14	1	Comunidad de Baquiliachi	Comunidad de Baquiliachi	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	16	1	Comunidad La Otra Banda	Comunidad La Otra Banda	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	20	1	Comunida el Caldillo y sus Anexos	Comunida el Caldillo y sus Anexos	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	900	1	Comunidad de San Juan	Comunidad de San Juan	\$ 116.00	\$ 121.80	5%
1	500	1	Ranchito de Agujas	Ranchito de Agujas	\$ 116.00	\$ 121.80	5%

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto y Séptimo:

APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "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]

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGÉNEAS** se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR** y se le asignará un **VALOR UNITARIO DE SUELO**.

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

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

MUNICIPIO DE BALLEZA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS).								
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	NOMBRE DE LA VIALIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
				DESDE:	HASTA:			
1	1	1	Plaza Constitución	Plaza constitución	Calle Aldama	\$ -	\$ 4,000.00	#DIV/0!
1	1	2	Aldama	Calle Aldama	Plaza Constitución	\$ -	\$ 4,000.00	#DIV/0!
1	2	1 al 41	Calle Independencia	Plaza constitucion	Emiliano zapata	\$ -	\$ 3,000.00	#DIV/0!
1	2	tal 3	Kilómetro 23	Ruiz Cortinez	Vicente Guerrero	\$ -	\$ 3,000.00	#DIV/0!
1	3	1 al 27, y 31, 33, 50, 76	Kilómetro 23	verustiano Caranza	Ruiz Cortines	\$ -	\$ 3,000.00	#DIV/0!
1	4	1	Kilómetro 23	Ruiz Cortinez	Aureliano Payan	\$ -	\$ 3,000.00	#DIV/0!

REGULAMENTO DE LA LEY DE CATASRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares. En las zonas, urbana y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán aplicables a los predios colindantes a ellos. En la zona rústica los valores de los Corredores de valor serán aplicables [como un área de influencia del valor] a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de valor.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Quinto, Sexto y Séptimo;

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

PÁRRAFO QUINTO: 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.

PÁRRAFO SEXTO: 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.

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

MUNICIPIO DE BALLEZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

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

SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LA ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:

SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	1,000.00	1.00
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.90
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.80
5,000.01	EN ADELANTE	0.60

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:

SUPERFICIE DESDE:	HASTA SUPERFICIE DE:	FACTOR
	5-00-00.00	0.025
5-00-00.01	10-00-00.00	0.05
10-00-00.01	20-00-00.00	0.10
20-00-00.01	40-00-00.00	0.15
40-00-00.01	60-00-00.00	0.20
60-00-00.01	100-00-00.00	0.25
100-00-00.01	EN ADELANTE	0.30

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafo Noveno:

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

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

MUNICIPIO DE BALLEZA			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEJO	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.01%	15.00%	0.15
MUROS	15.01%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.01%	40.00%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.01%	50.00%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.01%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO	55.01%	60.00%	0.60
HERRERÍA	60.01%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.01%	70.00%	0.70
YESO	70.01%	75.00%	0.75
LAMBRINES	75.01%	80.00%	0.80
FACHADA	80.01%	90.00%	0.90
PINTURA	90.01%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.01%	100.00%	1.00
Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO EN BASE A ESTA MISMA TABLA.			
Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la MANIFESTACIÓN CATASTRAL anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y el documento oficial de la TERMINACIÓN DE OBRA. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción. SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: Habitacional, Comercial, Industrial... APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble. ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula establecida por la Ley.			

MUNICIPIO DE BALLEZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
0	0.9750
1	0.9730
2	0.9709
3	0.9676
4	0.9642
5	0.9601
6	0.9560
7	0.9513
8	0.9466
9	0.9414
10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
13	0.9189
14	0.9128
15	0.9064
16	0.9000
17	0.8933
18	0.8866
19	0.8796
20	0.8726
21	0.8653
22	0.8579
23	0.8504
24	0.8428
25	0.8350
26	0.8271
27	0.8190
28	0.8109
29	0.8026
30	0.7943
31	0.7858
32	0.7772
33	0.7685
34	0.7597
35	0.7507
36	0.7414
37	0.7326
38	0.7234
39	0.7141
40	0.7047
41	0.6952
42	0.6856
43	0.6759
44	0.6661
45	0.6562
46	0.6463
47	0.6362
48	0.6261
49	0.6156
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420

MUNICIPIO DE BALLEZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

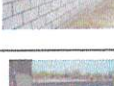
TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

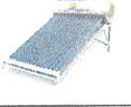
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

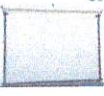
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Onceavo y Treceavo:

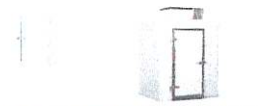
PÁRRAFO ONCEAVO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

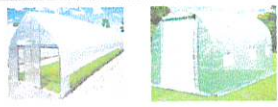
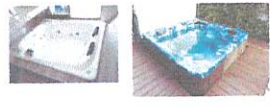
PÁRRAFO TRECEAVO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 367.57	\$ 385.94	5.00%	 
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,972.50	\$ 11,521.12	5.00%	 
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,401.47	\$ 3,571.54	5.00%	 
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,304.22	\$ 2,419.43	5.00%	 
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,389.00	\$ 4,608.45	5.00%	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1,093.07	\$ 1,147.72	5.00%	 
7	ASFALTO	M2.	\$ 261.25	\$ 274.31	5.00%	 
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	 
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	 
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	 
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 836.00	\$ 877.80	5.00%	 
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 585.20	\$ 614.46	5.00%	 
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 470.25	\$ 493.76	5.00%	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$ 585.20	\$ 614.46	5.00%	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 627,000.00	\$ 658,350.00	5.00%	 

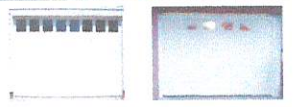
MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2	VALOR UNITARIO 2026 S/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 323.950.00	\$ 340.147.50	5.00%	 
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 616.550.00	\$ 647.377.50	5.00%	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI)	 
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 418.00	\$ 438.90	5.00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 78.897.50	\$ 82.842.37	5.00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 104.500.00	\$ 109.725.00	5.00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1.567.50	\$ 1.645.87	5.00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 214.225.00	\$ 224.934.25	5.00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 156.750.00	\$ 164.587.50	5.00%	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15.675.00	\$ 16.458.75	5.00%	 
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 574.75	\$ 603.48	5.00%	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI)	 
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3.344.00	\$ 3.511.20	5.00%	 
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$ 6.217.75	\$ 6.528.63	5.00%	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 268.56	\$ 281.98	5.00%	 

MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2	VALOR UNITARIO 2026 S/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
31	CERCO POSTE MADERA	ML	\$ 195.41	\$ 205.18	5.00%	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 125.400.00	\$ 131.670.00	5.00%	 
33	CHIMENEA	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	 
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	MG.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9.614.00	\$ 10.094.70	5.00%	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2.769.25	\$ 2.907.71	5.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1.201.75	\$ 1.261.83	5.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ 151.525.00	\$ 159.101.25	5.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML	\$ 4.598.00	\$ 4.827.90	5.00%	 
40	COCINA INTEGRAL	ML	\$ 2.225.85	\$ 2.337.14	5.00%	 
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 757.625.00	\$ 795.506.25	5.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2	\$ 1.494.35	\$ 1.569.06	5.00%	 
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 167.200.00	\$ 175.560.00	5.00%	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2	\$ 5.747.50	\$ 6.034.67	5.00%	 
45	CUARTOS DE PINTURA	M2	\$ 5.747.50	\$ 6.034.67	5.00%	

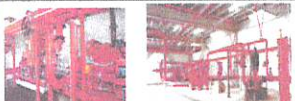
MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 77,852.50	\$ 81,744.60	5.00%	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 329.17	\$ 345.62	5.00%	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 992,750.00	\$ 1,042,387.50	5.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,839,200.00	\$ 1,931,160.00	5.00%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 172.42	\$ 181.04	5.00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 235,125.00	\$ 246,881.25	5.00%	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 267.52	\$ 280.89	5.00%	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,135,000.00	\$ 3,291,750.00	5.00%	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 12,958.00	\$ 13,605.90	5.00%	
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17,765.00	\$ 18,653.25	5.00%	
58	GALLINERO	M2.	\$ 111.81	\$ 117.40	5.00%	
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1,440.01	\$ 1,512.01	5.00%	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	

MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 332.414,50	\$ 349.035,22	5,00%	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1.567,50	\$ 1.645,87	5,00%	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1.358,50	\$ 1.426,42	5,00%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2.037,75	\$ 2.139,63	5,00%	
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 574.750,00	\$ 603.487,00	5,00%	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 151,52	\$ 159,09	5,00%	
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5.747,50	\$ 6.034,87	5,00%	
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 522,50	\$ 546,62	5,00%	
70	JACUZZI	PZA.	\$ 26.175,00	\$ 27.431,25	5,00%	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 496,37	\$ 521,18	5,00%	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 940,50	\$ 987,52	5,00%	
73	MEZANINE	M2.	\$ 1.197,57	\$ 1.257,44	5,00%	
74	MINI SPLIT	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	

MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,135.00	\$3,291.75	5.00%	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 992.27	\$1,041.88	5.00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 470.25	\$ 493.76	5.00%	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	
85	PÉRCOLAS	M2.	\$ 2,246.75	\$ 2,359.08	5.00%	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 773.30	\$ 811.96	5.00%	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,828.75	\$ 1,920.18	5.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 261.25	\$ 274.31	5.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 752.40	\$ 790.02	5.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,097.25	\$ 1,152.11	5.00%	

MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,515.25	\$ 1,591.01	5.00%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,762,000.00	\$ 3,950,100.00	5.00%	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,135,000.00	\$ 3,291,750.00	5.00%	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,702.50	\$ 4,937.62	5.00%	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2,090.00	\$ 2,194.50	5.00%	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	PZA.	\$ 1,358,750.00	\$ 1,426,687.50	5.00%	
100	PRESONES	M2.	\$ 731.50	\$ 766.07	5.00%	
101	PUENTE COLGANTE	ML	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para alimentación y descarga a la tolva.	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALORI	
104	RAMPAS	M2.	\$ 423.22	\$ 444.38	5.00%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,538.50	\$ 5,815.42	5.00%	

MUNICIPIO DE BALLEZA
 TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 S/M2.	VALOR UNITARIO 2026 S/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,717.00	\$ 2,852.85	5.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 71,896.00	\$ 75,490.80	5.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 86,835.00	\$ 91,176.75	5.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 22,467.50	\$ 23,590.87	5.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 496,375.00	\$ 521,193.75	5.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,911.60	\$ 5,157.07	5.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1,567.50	\$ 1,645.87	5.00%	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.40	\$ 9.87	5.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 5,057.80	\$ 5,310.69	5.00%	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 418.00	\$ 436.90	5.00%	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#1VALORI	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#1VALORI	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	NO APLICA	NO APLICA	#1VALORI	
119	TINACO HABITACIONAL	LT.	NO APLICA	NO APLICA	#1VALORI	
120	TIROLESA	ML.	NO APLICA	NO APLICA	#1VALORI	

MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
121	TOLVAS	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	NO APLICA	NO APLICA	#(VALOR)	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 26,125.00	\$ 27,431.25	5.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 36,575.00	\$ 38,403.75	5.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 52,250.00	\$ 54,862.50	5.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 120,175.00	\$ 126,183.75	5.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CUMA	PZA.	\$ 731,500.00	\$ 768,075.00	5.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PIA.	\$ 331,265.00	\$ 347,828.25	5.00%	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VUC + VI$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VI= Valor de las Instalaciones Especiales

MUNICIPIO DE BALLEZA													
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026													
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS													
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES
		PARA CUBIERTA	PARA EFECTUACIÓN	PANTALLA RECTANGULAR	VERTICAL	TIPO BARRIO	EN PACHADA	EN AZOJA	ANILADA	ABOCHADO	BAJERE O VOLADO	ANILADO	
	1901		X						X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 16 M. Diámetro exterior del pedestal de 27" en adelante Profundidad de anclaje: 1 M. en adelante
	1902	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de las apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.
	1903	X							X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de las apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.
	1904				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 3 M ² en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 3" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.
	1905				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 3" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.
	1906				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 3" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.
	1907				X			X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.
	1908	X					X					X	Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc. Perfil de las apoyos: Sección "L", "T", o "U", etc. Forma del unión de las estructuras: remachada, soldada, atornillado, etc.
	1909					X			X			X	Materiales constructivos: Maderas, hierro o Malla Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.
	1910					X			X			X	Materiales constructivos: Acero o Malla Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc.
	1911					X			X			X	Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M.
													UNIDADES VALOR CATASTRAL 2025 VALOR CATASTRAL 2026 PORCENTAJE

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentre ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VCI = SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VCI = Valor de la Construcción SC =superficie de la Construcción VUC = Valor Unitario de la Construcción VIE = Valor de las Instalaciones Especiales

MUNICIPIO DE BALLEZA							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIÓN (\$)(M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,926.44
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,611.82
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,297.20
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	N/A	NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABAN	N/A	NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,926.58
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,476.68
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$2,142.38
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	N/A	NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABAN	N/A	NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$4,784.68
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$4,308.41
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$3,592.79
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	N/A	NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABAN	N/A	NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$7,231.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$5,863.01
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$5,471.17
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	N/A	NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABAN	N/A	NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$10,096.27
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$9,070.07
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$8,468.82
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	N/A	NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	N/A	NO APLICA
2	1	6	1	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"A"	NO APLICA
2	1	6	2	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"B"	NO APLICA
2	1	6	3	HABITACIONAL	SÚPER LUJO	"C"	NO APLICA
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	N/A	NO APLICA
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	N/A	NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$3,126.37
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,585.82
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$2,147.46
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$4,315.86
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$3,456.11
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,703.02
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$6,694.83
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$5,582.32
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$5,256.99

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

EXCELENTE Son aquellas construcciones que se encuentran nuevas, por lo que no requieren reparaciones.

MUY BUENO Son aquellas construcciones que se encuentran en estado óptimo de conservación, es decir aun y cuando no se encuentran nuevas se les da mantenimiento periódicamente por lo cual no requieren reparaciones.

BUENO Construcciones que requieren o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, pintura, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, y otros.

REGULAR Aquellas construcciones que no han recibido un óptimo mantenimiento y requieren reparaciones considerables. Por ejemplo: pintura, cambios parciales en pisos, techos, ventanería y otros.

MALO Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otras.

LAS CONSTRUCCIONES ATÍPICAS SERÁN VALUADAS EN BASE A VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y Artículo 21 Párrafo Octavo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Todo el Apartado.

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

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

MUNICIPIO DE BALLEZA							
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)			
Clave de valuación				Clasificación	tipo de propiedad	Calidad	Valor unitario (\$/ha)
1	0	1	1	Riego por gravedad	Privada	1	\$60,220.70
1	0	2	1	Riego por gravedad	Privada	2	\$40,504.84
1	0	3	1	Riego por gravedad	Privada	3	\$20,389.72
1	0	4	1	Riego por gravedad	Privada	4	\$9,349.22
2	0	1	1	Riego por bombeo	Privada	1	\$37,771.23
2	0	2	1	Riego por bombeo	Privada	2	\$28,353.01
2	0	3	1	Riego por bombeo	Privada	3	\$14,273.57
2	0	4	1	Riego por bombeo	Privada	4	\$6,544.07
3	0	1	1	Frutales en formación	Privada	1	\$115,211.25
3	0	2	1	Frutales en formación	Privada	2	\$92,169.00
3	0	3	1	Frutales en formación	Privada	3	\$80,647.87
5	0	1	1	Frutales en producción	Privada	1	\$207,380.25
5	0	2	1	Frutales en producción	Privada	2	\$184,338.00
5	0	3	1	Frutales en producción	Privada	3	\$153,615.00
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	\$12,000.00
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$11,400.00
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$10,830.00
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$10,288.50
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$10,000.00
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$9,500.00
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$9,025.00
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$8,573.75
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	\$8,145.06
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	\$7,737.80
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	\$10,000.00
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	\$9,500.00
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	\$9,025.00
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	\$8,573.75
1	1	1	1	Riego por gravedad	Ejidal	1	\$60,220.70
1	1	2	1	Riego por gravedad	Ejidal	2	\$40,504.84
1	1	3	1	Riego por gravedad	Ejidal	3	\$20,389.72
1	1	4	1	Riego por gravedad	Ejidal	4	\$9,349.22
2	1	1	1	Riego por bombeo	Ejidal	1	\$37,771.23
2	1	2	1	Riego por bombeo	Ejidal	2	\$28,353.01
2	1	3	1	Riego por bombeo	Ejidal	3	\$13,593.88
2	1	4	1	Riego por bombeo	Ejidal	4	\$14,273.57
3	1	1	1	Frutales en formación	Ejidal	1	\$115,211.25
3	1	2	1	Frutales en formación	Ejidal	2	\$92,169.00
3	1	3	1	Frutales en formación	Ejidal	3	\$80,647.87
5	1	1	1	Frutales en producción	Ejidal	1	\$207,380.25
5	1	2	1	Frutales en producción	Ejidal	2	\$184,338.00
5	1	3	1	Frutales en producción	Ejidal	3	\$161,295.75
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$10,000.00

7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	\$9,500.00
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	\$9,025.00
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	\$8,573.75
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$9,000.00
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	\$8,550.00
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	\$8,122.50
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	\$7,716.37
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	\$7,330.55
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	\$6,964.02
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	\$6,615.82
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	\$6,285.03
1	2	1	1	Riego por gravedad	Comunal	1	\$57,353.05
1	2	2	1	Riego por gravedad	Comunal	2	\$38,576.04
1	2	3	1	Riego por gravedad	Comunal	3	\$19,418.79
1	2	4	1	Riego por gravedad	Comunal	4	\$8,904.02
2	2	1	1	Riego por bombeo	Comunal	1	\$35,972.60
2	2	2	1	Riego por bombeo	Comunal	2	\$27,002.87
2	2	3	1	Riego por bombeo	Comunal	3	\$13,593.88
2	2	4	1	Riego por bombeo	Comunal	4	\$6,232.45
3	2	1	1	Frutales en formación	Comunal	1	\$109,725.00
3	2	2	1	Frutales en formación	Comunal	2	\$87,780.00
3	2	3	1	Frutales en formación	Comunal	3	\$76,807.50
5	2	1	1	Frutales en producción	Comunal	1	\$197,505.00
5	2	2	1	Frutales en producción	Comunal	2	\$175,560.00
5	2	3	1	Frutales en producción	Comunal	3	\$153,615.00
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	\$10,000.00
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	\$9,500.00
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	\$9,025.00
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	\$8,573.75
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	\$9,000.00
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	\$8,550.00
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	\$8,122.50
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	\$7,716.37
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	\$7,330.55
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	\$6,964.02
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	\$6,615.82
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	\$6,285.03

asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo y Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 32:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO XV: Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

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

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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FUNDOS MINEROS.

CLAVE VALUACIÓN	1-1	1-2	1-3	2-1	2-2	3
	ALEJADO DE LAS ZONAS URBANAS	COLINDANTE A LAS ZONAS URBANAS	INMERSO EN LAS ZONA URBANA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA	OCUPADO POR CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA	SUELO RÚSTICO
CONCEPTOS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS.	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, COLINDANTES A LAS POBLACIONES URBANAS	SUELO DENTRO DE LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEFINIDAS COMO HUELLAS DE LA EXPLORACIÓN PREVIA Y EXPLOTACIÓN COMO: DESPALMES, DESMONTES, TAJOS, CAMINOS, ACCESOS, EXCAVACIONES, TERRAPLENES, JALES, PRESAS Y TEPETATES ENTRE OTROS, INMERSAS EN LAS ÁREAS URBANAS DE POBLACIONES.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO OCUPADO POR TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES COLINDANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DESTINADOS AL SERVICIO DIRECTOS DE MINERÍA.	SUELO RÚSTICO DENTRO DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA O DE LA CONCESIÓN MINERA.
UNIDAD DE MEDIDA	Ha.	Ha.	Ha.	M ² .	M ² .	Ha.
VALORES 2025	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VALORES 2026	\$ 385,875.00	\$ 716,625.00	\$ 882,000.00	\$ 441,000.00	\$ 441,000.00	\$ 11,025.00
PORCENTAJE	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!

EN TODOS LOS CASOS DE FUNDOS MINEROS SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 10 Apartado I

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores;

SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chihuahua Artículo 149 Apartado III

ARTÍCULO 149. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:

APARTADO III: Para fondos mineros la tasa de 5 al millar. [Fracción reformada mediante Decreto No. 515-05 i P.O. publicado en el P.O.E. No. 105 del 31 de diciembre del 2005]

MUNICIPIO DE BALLEZA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES.						
USO	IMÁGENES DE REFERENCIA	TIPO DE PREDIO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
BANCOS DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y refino de materiales pétreos, astílicos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 157.50	\$ 165.37	\$0.05
		RÚSTICOS			\$ 165.37	#(DIV/0)
BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES		URBANOS Y SUBURBANOS	Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplos: de yeso, de col, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.	\$ 105.00	\$ 110.25	\$0.05
		RÚSTICOS			\$ 110.25	#(DIV/0)

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 10 Apartado I

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores:

SUSTENTO LEGAL: Código Municipal para el Estado de Chihuahua Artículo 149 Apartados 1 y II

ARTÍCULO 149. El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:

APARTADO I: Tasas al millar para predios urbanos 2, 3, 4, 5 y 6.

APARTADO II: Para los predios rústicos la tasa de 2 al millar.

MUNICIPIO DE BALLEZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.

RANGO DE PÁNELES SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO
DESDE	HASTA	
1	500	0.80
501	1,000	0.75
1,001	2,000	0.70
2,001	3,000	0.65
3,001	4,000	0.60
4,001	5,000	0.55
5,001	en adelante	0.50

APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE PÁNELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PÁNEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE, 1.00 ML. x 1.70 ML.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

MUNICIPIO DE BALLEZA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES NOGALES

	ESTADO DEL FRUTAL NOGAL	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 73,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 63,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 136,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 115,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 210,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#DIV/0!

VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

		VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS				
	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 231,000.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 199,500.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 178,500.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 357,000.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 409,500.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 367,500.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#iDIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 283,500.00	#iDIV/0!

VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.