



GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027



DESPACHO DE SECRETARÍA
ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE CABILDO
OFICIO NO: PMG/2388/2025

Guachochi, Chih., a 28 de octubre del 2025.

A QUIEN CORRESPONDA
P R E S E N T E.-

La que suscribe **Lic. Hortencia Euridice Payán Avila**, Secretaria Municipal del H. Ayuntamiento de Guachochi, Chihuahua hace constar y

CERTIFICA

Que, en el libro de actas de Cabildo, se encuentra asentado en el acta de la **NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO** del H. Ayuntamiento de Guachochi 2024 - 2027, celebrada el día 28 de octubre del año dos mil veinticinco, en la sala de cabildo de la Presidencia Municipal de Guachochi, el punto número **cuatro**, el cual en el orden del día a la letra dice:

"ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, DEL DEPARTAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO".

La titular del departamento de Predial y catastro **Lic. Bertha Hernández Tamayo** presenta al H. Ayuntamiento las Tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026 para ser aprobadas en los términos que se presentan.

Acuerdo; Sometiéndose a votación, se aprueban por MAYORÍA las Tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026 en los términos que se presentan

De conformidad con la fracción II del artículo 63 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, a los veintiocho días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE

"SIGAMOS TRANSFORMANDO GUACHOCHI"
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO 2024-2027



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
AYUNTAMIENTO 2024-2027
GUACHOCHI, CHIH.

LIC. HORTENCIA EURIDICE PAYÁN AVILA

OFICIALIA DE PARTES
RECIBIDO
29 OCT. 2025
13:45
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
CCEX CO.



**GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027**



**DESPACHO DE PRESIDENCIA
ASUNTO; El que corresponda
OFICIO; PMG/2389/2025**

Guachochi, Chih., a 28 de octubre de 2025.

**DIPUTADO GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E. –**

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I P.O., publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de GUACHOCHI somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 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 por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así 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 estará en vigor, de ser aprobada, a partir de enero del 2026. Para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y fracción 28 1, 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 GUACHOCHI.

Solicita a ese H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tablas 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. Sin más por el momento, quedo de usted.

**ATENTAMENTE
"SIGAMOS TRANSFORMANDO GUACHOCHI"**


**ING. JOSE MIGUEL YAÑEZ RONQUILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL**




**LIC. HORTENCIA EURIDICE PAYÁN ÁVILA
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**

PRESIDENCIA MUNICIPAL
"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

GUACHOCHI, CHIH.

► Tel. 649 543 0151
► presidencia@guachochi.mx
► C. Abraham González S/N, Col. Centro, CP. 33180 Guachochi, Chih.


**GUACHOCHI
PUEBLO MÁGICO**

El párrafo cuarto de la **fracción IV** del **Artículo 115**, Constitucional que a la letra dice:

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



GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027



NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

En la Ciudad de Guachochi, Chih. Distrito Judicial Andrés del Río, en el recinto oficial de Sesiones de Cabildo de la Presidencia Municipal, siendo las 13 horas con 05 minutos del día 28 de octubre del dos mil veinticinco, encontrándose reunidos Presidente Municipal, Sindica y Secretaria Municipal, para celebrar la Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo, con la asistencia de once de doce Regidores que conforman el H. Ayuntamiento 2024-2027, de acuerdo a la convocatoria emitida el día 27 de octubre bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Pase de lista.
2. Instalación legal de la sesión.
3. Lectura del orden del día y en su caso aprobación.
4. Análisis y en su caso aprobación del proyecto de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026, del Departamento de Predial y Catastro.
5. Análisis y en su caso aprobación de la depuración de saldos contables de ejercicios anteriores.
6. Clausura de la sesión.

PUNTO NÚMERO 1

PASE DE LISTA.

PRESIDENTE ING. JOSE MIGUEL YAÑEZ RONQUILLO
SINDICA MTRA. SILVIA CARO HERNANDEZ
REGIDORA CARMEN LIZETH GONZALEZ GONZALEZ
REGIDOR REYES GILTRO SATEBO SARABEACHI
REGIDORA ROSARIO GONZALEZ VALENZUELA
REGIDOR RAUL ARMENDARIZ BUSTILLOS
REGIDORA GLORIA IDALY CAZARES ALVARADO

PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE



GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027



REGIDOR FERNANDO GINER PAYAN
REGIDORA LUZ ELENA FIGUEROA GONZALEZ
REGIDORA YOLANDA IRENE GONZALEZ GONZALEZ
REGIDOR JUAN CARLOS CONTRERAS PEINADO
REGIDOR PETRONILO GONZALEZ GARCIA
REGIDOR HERMILO HOLGUIN NEGRETE
REGIDORA CLAUDIA ROSELY RAMOS PALMA

PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE
PRESENTE
AUSENTE

Encontrándonos reunidos Presidente Municipal, Síndico, Secretaria y once de doce Regidores damos por concluidos el primer punto.

PUNTO NÚMERO 2

INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.

Habiendo quorum legal, señor presidente declaro formalmente instalada la asamblea para realizar la Novena Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento 2024-2027.

PUNTO NÚMERO 3.

LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA Y EN SU CASO APROBACIÓN.

Se da lectura al orden del día propuesto para esta Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo del ayuntamiento de Guachochi, Chih. 2024-2027, de acuerdo a la convocatoria emitida el día 27 de octubre del 2025.

Acuerdo: Sometiéndose a votación, se aprueba por MAYORÍA.

PUNTO NÚMERO 4.

ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, DEL DEPARTAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO.

La titular del Departamento de Predial y Catastro Lic. Bertha Hernández Tamayo presenta al H. Ayuntamiento las Tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026 para ser aprobadas en los términos que se presentan.

Acuerdo: Sometiéndose a votación, se aprueba por MAYORIA.

MUNICIPIO DE GUACHOCHI						
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 A 77	CENTRO	\$ 178.00	\$ 180.00	5.09%
2	4	1 A 52	SAN FRANCISCO	\$ 295.18	\$ 313.00	4.97%
3	2	1 A 31	LOS PINOS, DEPORTIVA Y CAMPESINA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	3	1 A 95	ALTAVISTA Y DEPORTIVA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	5	1 A 23	ALTAVISTA Y LAS TRUCHAS	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	6	1 A 34	TIMOTEO MARTÍNEZ	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	7	1 A 33	LINDA VISTA, BUENA VISTA Y OBRERA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	8	1 A 40	DEPORTIVA Y CAMPESINA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	9	1 A 32	CAMPESINA, ARBOLEDA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	10	1 A 15	LOS PINOS, FUNDADORES	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	11	1 A 18	MACISTERIAL Y LA LAJITA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	14	1 A 36	EL SALTO	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	16	1 A 22	IGUESA Y PIEDRA AGUJERADA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	17	1 A 58	LA HACIENDA, IGUESA, LA LOMA Y AEROPUERTO	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	18	1 A 31	LA HACIENDA Y BARRIO AZUL	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	19	1 A 50	BARRIO AZUL Y LA LOMA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
4	5	1 A 23	LAS TRUCHAS, YUNAE, PRI, CUMBERES, NUEVA ESPERANZA Y RANCHO SECO, FUNDADORES	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	6	1 A 54	LAS TUNAS, LOMAS DE ACCIÓN NACIONAL Y RANCHO SECO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	12	1 A 7	BAJO DE LOS PALMAS, GUACHOCHI, TURISQUICHÍ, SAHUARICHÍ, BARRIO ESCONDIDO Y EL LOBITO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	13	1 A 31	BAJO DE LOS PALMAS Y LAS GARZAS	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	15	1 A 22	LA CORTINA, INDUSTRIAL, TARAHUMARA, LA MEDIA Y LOS MONTES, PROGRESO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
				\$ -	\$ -	\$/DIV/01

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 los valores unitarios asignados no sean los adecuados, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios teniendo como base las aprobadas 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 la división 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 definir con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR.

PUNTO NÚMERO 4.

ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, DEL DEPARTAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO.

La titular del Departamento de Predial y Catastro Lic. Bertha Hernández Tamayo presenta al H. Ayuntamiento las Tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026 para ser aprobadas en los términos que se presentan.

Acuerdo: Sometiéndose a votación, se aprueba por MAYORIA.

MUNICIPIO DE GUACHOCHI						
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 A 77	CENTRO	\$ 178.90	\$ 158.00	5.09%
2	4	1 A 52	SAN FRANCISCO	\$ 295.18	\$ 313.00	4.97%
3	2	1 A 31	LOS PINOS, DEPORTIVA Y CAMPESINA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	3	1 A 95	ALTAVISTA Y DEPORTIVA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	5	1 A 53	ALTAVISTA Y LAS TRUCHAS	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	6	1 A 56	BIROTEO MARTÍNEZ	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	7	1 A 30	LINDA VISTA, BUENA VISTA Y OSSERA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	8	1 A 40	DEPORTIVA Y CAMPESINA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	9	1 A 32	CAMPESINA, ARBOLEDA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	10	1 A 18	LOS PINOS, FUNDADORES	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	11	1 A 16	MAESTRAL Y LA LAJITA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	14	1 A 26	EL SALTO	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	16	1 A 22	IGUSA Y PIEDRA AGUERADA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	17	1 A 58	LA HACIENDA, IGUSA, LA LOMA Y AEROPUERTO	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	18	1 A 31	LA HACIENDA Y BARRIO AZUL	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	19	1 A 50	BARRIO AZUL Y LA LOMA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
4	5	1 A 23	LAS TRUCHAS, TUNAS, PRI, CUMERES, NUEVA ESPERANZA Y RANCHO SECO, FUNDADORES	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	6	1 A 56	LAS TUNAS, LOMAS DE ACCIÓN NACIONAL Y RANCHO SECO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	12	1 A 7	BAJO DE LOS PALMAS, HUIZARACHI, TURIBOACHI, SANJUANITO, BARRIO ESCONDIDO Y EL LOBITO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	13	1 A 31	BAJO DE LOS PALMAS Y LAS GARZAS	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	15	1 A 22	LA CORTINA, INDUSTRIAL, TATAHUMARA, LA MESA Y LOS MONTES, PROGRESO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
				\$ -	\$ -	0.00%

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 el valor asignado varíe con las características físicas o económicas de la zona, 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, la estructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones, sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituirá 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 comprende cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR.

MUNICIPIO DE GUACHOCHI
GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2024-2027

ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTORES CATASTRALES GOBIERNO MUNICIPAL	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	1 A 77	COLONIA	CENTRO	\$ 178.90	\$ 188.00	5.09%
2	4	1 A 52	FRACCIONAMIENTO	SAN FRANCISCO	\$ 298.18	\$ 313.00	4.97%
3	2	1 A 31	COLONIA	LOS PINOS, DEPORTIVA, CAMPESINA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	3	1 A 95	COLONIA	ALTAVISTA, DEPORTIVA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	5	1 A 23	COLONIA	ALTAVISTA, LAS TRUCHAS	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	6	1 A 56	COLONIA	TIMÓTEO MARTÍNEZ	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	7	1 A 53	COLONIA	LINDA VISTA, BUENA VISTA, OBRERA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	8	1 A 40	COLONIA	DEPORTIVA, CAMPESINA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	9	1 A 32	COLONIA	CAMPESINA, ARBÓLEDA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	10	1 A 18	COLONIA	LOS PINOS, FUNDADORES	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	11	1 A 18	COLONIA	MAGISTERIAL, LA LAJITA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	14	1 A 26	COLONIA	EL SALTO	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	16	1 A 22	COLONIA	IGUSA, PIEDRA AGUJERADA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	17	1 A 58	COLONIA	LA HACIENDA, IGUSA, LA LOMA, AEROPUERTO	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	18	1 A 31	COLONIA	LA HACIENDA, BARRIO AZUL	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
3	19	1 A 50	COLONIA	BARRIO AZUL, LA LOMA	\$ 149.08	\$ 157.00	5.31%
4	5	1 A 23	COLONIA	LAS TRUCHAS, TUNAS, PRI, CUMBRES, NUEVA ESPERANZA, RANCHO SECO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	6	1 A 56	COLONIA	LAS TUNAS, TOMAS DE ACCIÓN NACIONAL, RANCHO SECO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	12	1 A 7	COLONIA	BAJO DE LOS PALMAS, HUIZARACHI, TURKSEACHI, SAHUARICH, BARRIO	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	13	1 A 31	COLONIA	BAJO DE LAS PALMAS, LAS GARZAS	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
4	15	1 A 22	COLONIA	LA CORTINA, INDUSTRIAL, TARAHUMARA, LA MESITA, LOS	\$ 65.59	\$ 69.00	5.20%
N					\$ -	\$ -	#DIV/0!

REGLEMENTO 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 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**.

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 GUACHOCHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRALES	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
4	5	1 A 23	No. 1	ZONA SUBURBANA	\$ 12.46	\$ 13.08	0.05
4	6	1 A 56	No. 2	ZONA SUBURBANA	\$ 8.87	\$ 9.31	0.05
4	12	1 A 7	No. 3	ZONA SUBURBANA	\$ 7.47	\$ 7.84	0.05
4	13	1 A 31	No. 4	ZONA SUBURBANA	\$ 4.97	\$ 5.21	0.05
4	15	1 A 22	No. 5	ZONA SUBURBANA	\$ 4.97	\$ 5.21	0.05
4	15	1 A 22	No. 6	ZONA SUBURBANA	\$ 4.97	\$ 5.21	0.05
4	15	1 A 22	No. 7	ZONA SUBURBANA	\$ 2.48	\$ 2.60	0.05
N					\$ -	\$ -	#DIV/0!

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 XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto y Séptimo:

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

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, definidos 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. publicada en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]

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 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**.

GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027



Legueros

Luciana

Raul Arredondo

Guachochi

MUNICIPIO DE GUACHOCHI

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.

VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.)									
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASE	CONSTANTE	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS	CLASE	FACTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CLASE:
1	0	1	1	PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	1	0.5	Aquellos que cuenten con agua proveniente de corrientes superficiales, sistemas de riego, presas o represas, o aquellos que no reuniendo estas características se adapten de manera especial para su aprovechamiento como pueden ser por medio de: sifones, canales, galerías filtrantes, presas, represas, presones y pozos.	\$ - \$ #DIV/0!
1	0	2	1	PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	2	1	Cuando el riego sea eventual o de medio riego.	\$ - \$ #DIV/0!
1	0	3	1	PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	3	1	Cuando los suelos sean considerados pobres, o su topografía sea accidentada, y limite hasta en un 30% el aprovechamiento integral del predio.	\$ - \$ #DIV/0!
1	0	4	1	PRIVADA	RIEGO POR GARAVEDAD	4	1	Aquellos que se encuentren afectados por sales nativas o niveles freáticos altos, que limiten en el 40% o más su productividad, en relación a las Primera y Segunda, Clases.	\$ - \$ #DIV/0!
1	1	1	1	EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	1	0.5		\$ - \$ #DIV/0!
1	1	2	1	EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	2	1		\$ - \$ #DIV/0!
1	1	3	1	EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	3	1		\$ - \$ #DIV/0!
1	1	4	1	EJIDAL	RIEGO POR GARAVEDAD	4	1		\$ - \$ #DIV/0!
1	2	1	1	COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	1	0.5		\$ - \$ #DIV/0!
1	2	2	1	COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	2	1		\$ - \$ #DIV/0!
1	2	3	1	COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	3	1		\$ - \$ #DIV/0!
1	2	4	1	COMUNAL	RIEGO POR GARAVEDAD	4	1		\$ - \$ #DIV/0!
2	0	1	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	1	0.5	Son aquellos que por su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo.	\$ - \$ #DIV/0!
2	0	2	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	2	1		\$ - \$ #DIV/0!
2	0	3	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	3	1		\$ - \$ #DIV/0!
2	0	4	1	PRIVADA	RIEGO POR BOMBEO	4	1		\$ - \$ #DIV/0!
2	1	1	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	1	0.5		\$ - \$ #DIV/0!



2	1	3	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	3	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
2	1	4	1	EJIDAL	RIEGO POR BOMBEO	4	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
2	2	1	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	1	0.5		\$	-	\$	-	#DIV/0!
2	2	2	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	2	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
2	2	3	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	3	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
2	2	4	1	COMUNAL	RIEGO POR BOMBEO	4	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
7	0	1	1	PRIVADA	TEMPORAL	1	1	Aquellos que cuenten con suelo fértil y topografía prácticamente plana.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
7	0	2	1	PRIVADA	TEMPORAL	2	1	Aquellos en los que su topografía sea accidentada o se trate de terrazas en las laderas de los cerros.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
7	0	3	1	PRIVADA	TEMPORAL	3	1	Aquellos que cuenten con suelo pobre que ponga en riesgo las cosechas.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
7	0	4	1	PRIVADA	TEMPORAL	4	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
7	1	1	1	EJIDAL	TEMPORAL	1	1		\$	6,110.25	\$	6,416.00	5.00%
7	1	2	1	EJIDAL	TEMPORAL	2	1		\$	4,888.92	\$	5,138.00	4.99%
7	1	3	1	EJIDAL	TEMPORAL	3	1		\$	3,910.89	\$	4,106.00	4.99%
7	1	4	1	EJIDAL	TEMPORAL	4	1		\$	3,128.73	\$	3,285.00	4.99%
7	2	1	1	COMUNAL	TEMPORAL	1	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
7	2	2	1	COMUNAL	TEMPORAL	2	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
7	2	3	1	COMUNAL	TEMPORAL	3	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
7	2	4	1	COMUNAL	TEMPORAL	4	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
8	0	1	1	PRIVADA	PASTALES	1	1	PRIMERA CLASE Hasta 10-00-00.00 Has.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
8	0	2	1	PRIVADA	PASTALES	2	1	SEGUNDA CLASE de 10.01 hasta 15-00-00.00 Has.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
8	0	3	1	PRIVADA	PASTALES	3	1	TERCERA CLASE de 15.01 hasta 20-00-00.00 Has.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
				PRIVADA O/EJIDAL 1/COMUNAL 2	PASTALES			CUARTA CLASE de 20.01 hasta 25-00-00.00 Has.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
8	0	5	1	PRIVADA	PASTALES	5	1	QUINTA CLASE de más de 25-00-00.00 Has.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
8	1	1	1	EJIDAL	PASTALES	1	1		\$	1,219.52	\$	1,280.00	4.96%
8	1	2	1	EJIDAL	PASTALES	2	1		\$	999.48	\$	1,049.00	4.95%

Figueras

Lucía Elena

Prof. Lucía Elena

Paula Arriaga

Dr. J. Guzmán



Registros

Sur de la

Registros

Registros

Registros

Registros

Registros

8	1	3	1	EJIDAL	PASTALES	3	1		\$	867.35	\$	911.00	5.03%
8	1	4	1	EJIDAL	PASTALES	4	1		\$	307.71	\$	323.00	4.97%
8	2	1	1	COMUNAL	PASTALES	1	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
8	2	2	1	COMUNAL	PASTALES	2	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
8	2	3	1	COMUNAL	PASTALES	3	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
8	2	4	1	COMUNAL	PASTALES	4	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
9	0	1	1	PRIVADA	FORESTALES	1	-	Para los terrenos cubiertos con bosque se tomará en cuenta: a) Población forestal; b) Especie y variedad de árboles; y, c) Ciclo reproductivo. En ningún caso se tomará en consideración la explotación de la vegetación forestal.	\$	-	\$	-	#DIV/0!
9	0	2	1	PRIVADA	FORESTALES	2	-		\$	-	\$	-	#DIV/0!
9	0	3	1	PRIVADA	FORESTALES	3	-		\$	-	\$	-	#DIV/0!
9	0	4	1	PRIVADA	FORESTALES	4	-		\$	-	\$	-	#DIV/0!
9	1	1	1	EJIDAL	FORESTALES	1	1		\$	1,456.29	\$	1,529.00	4.99%
9	1	2	1	EJIDAL	FORESTALES	2	1		\$	1,344.17	\$	1,411.00	4.97%
9	1	3	1	EJIDAL	FORESTALES	3	1		\$	1,016.16	\$	1,067.00	5.00%
9	1	4	1	EJIDAL	FORESTALES	4	1		\$	857.55	\$	900.00	4.95%
9	2	1	1	COMUNAL	FORESTALES	1	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!
9	2	2	1	COMUNAL	FORESTALES	2	1		\$	-	\$	-	#DIV/0!



GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027



9	2	3	1	COMUNAL	FORESTALES	3	1		\$	-	\$	#DIV/0!
9	2	4	1	COMUNAL	FORESTALES	4	1		\$	-	\$	#DIV/0!
7	0.1, 2	1	1	PRIVADA O EJIDAL Y COMUNAL 2	ESPECIALES	1		Este tipo de predios se sujetarán a un estudio individual por parte del municipio, de acuerdo a su uso, infraestructura y destino. Entre otros, se considerarán los dedicados a parques de recreo, colinas de caza, centros turísticos, los de valor histórico, artístico o cultural, reservaciones, así como los que no tengan utilización definida por parte de sus propietarios o previsto en la Ley del Reglamentario.	\$	-	\$	#DIV/0!

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 3 Aparado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto, Séptimo y Octavo y Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 35.

ARTÍCULO 8. Para los efectos de la presente Ley se entienda 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.

MUNICIPIO DE GUACHOCHI									
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, 2	1, 4	1 A 124	AVENIDA LAS GARZAS	AV. MACLOVIO HERRERA	PASEADOR TURISTICO GUACHOCHI	\$ -	\$ 462.63	#DIV/0!	
1, 2, 3	1, 4, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 17	1 A 462	AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE	CALLE CONGRESO	PERIFERICO BERRA TARAHUMARA	\$ -	\$ 392.09	#DIV/0!	
1	1	1 A 77	AVENIDA ABRAHAM GONZALEZ	FEUPE ANGELES	MACLOVIO HERRERA	\$ -	\$ 282.00	#DIV/0!	
1	1	1 A 77	AVENIDA ADOLFO LOPEZ MATEOS	PINO DE MAR	MANUEL LOYA	\$ -	\$ 282.00	#DIV/0!	
1	1	1 A 77	AVENIDA FRANCISCO VILLA	20 DE NOVIEMBRE	MANUEL LOYA	\$ -	\$ 282.00	#DIV/0!	
4	8, 9, 12, 15, 16	139	PERIFERICO BERRA TARAHUMARA	20 DE NOVIEMBRE	FRANCISCO M. PLANCIARE	\$ -	\$ 100.29	#DIV/0!	
11						\$ -	\$ -	#DIV/0!	

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. 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 correspondió 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 GUACHOCHI

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.

Paul Armendariz
Luz Elena Resendiz

Paul Armendariz

Guadalupe

Adrián



MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS	CLAVE DE VALUACIÓN				CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	PORCENTAJE
			CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE					
POPULAR		Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos, muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas, visibles. Incluye cabañas de madera típicas y alílicas. Las cabañas alílicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	1	1	EXCELENTE "A"	\$ 2,767.00	\$ 2,908.00	100%	0.049873509
							MUY BUENO	\$ 2,345.00	\$ 2,449.25	85%	0.04989338
			2	1	1	2	BUENO "B"	\$ 2,014.86	\$ 2,178.75	75%	0.081340639
							REGULAR	\$ 1,715.90	\$ 1,888.25	65%	0.100442916
			2	1	1	3	MALO "C"	\$ 1,532.54	\$ 1,597.75	55%	0.042547045
							COCHERA, PORCHE	\$ -	\$ 1,482.50	50%	#DIV/0!
ECONÓMICO		Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional, espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas). Incluye cabañas de madera típicas y alílicas. Las cabañas alílicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	2	1	EXCELENTE "A"	\$ 4,252.14	\$ 4,465.00	100%	0.050059499
							MUY BUENO	3543.45	\$ 3,721.00	85%	0.050161159
			2	1	2	2	BUENO "B"	\$ 2,952.66	\$ 3,101.00	75%	0.050161159
							REGULAR	2443.59	\$ 2,566.00	65%	0.050094328
			2	1	2	3	MALO "C"	\$ 2,122.66	\$ 2,229.00	55%	0.050094328
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -		50%	#DIV/0!
MEDIO		Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas. Incluye cabañas de madera típicas y alílicas. Las cabañas alílicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	3	1	EXCELENTE "A"	\$ 4,775.41	\$ 5,014.17	100%	0.049997878
							MUY BUENO			85%	#DIV/0!
			2	1	3	2	BUENO "B"	\$ 4,284.76	\$ 4,499.00	75%	0.050003016
							REGULAR	0		65%	#DIV/0!
			2	1	3	3	MALO "C"	\$ 3,594.31	\$ 3,774.01	55%	0.049997878
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -		50%	#DIV/0!
BUENO		Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o lapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y alílicas. Las cabañas alílicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	4	1	EXCELENTE "A"	\$ 7,115.41	\$ 7,471.17	100%	0.049999262
							MUY BUENO			85%	#DIV/0!
			2	1	4	2	BUENO "B"	\$ 5,781.23	\$ 6,070.29	75%	0.049999268
							REGULAR			65%	#DIV/0!
			2	1	4	3	MALO "C"	\$ 5,400.85	\$ 5,670.67	55%	0.049999332
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -		50%	#DIV/0!
DE LUJO		Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o lapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y alílicas. Las cabañas alílicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	1	5	1	EXCELENTE "A"	\$ 9,931.25	\$ 10,427.81	100%	0.049999584
							MUY BUENO			85%	#DIV/0!
			2	1	5	2	BUENO "B"	\$ 8,951.20	\$ 9,390.74	75%	0.049997906
							REGULAR			65%	#DIV/0!
			2	1	5	3	MALO "C"	\$ 8,366.27	\$ 8,784.58	55%	0.049999582
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -		50%	#DIV/0!
DE SUPERLUJO		Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o lapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y alílicas. Las cabañas alílicas requieren avalúos en base a precios unitarios.					EXCELENTE	\$ -		100%	#DIV/0!
							MUY BUENO	\$ -		85%	#DIV/0!
							BUENO	\$ -		75%	#DIV/0!
							REGULAR	\$ -		65%	#DIV/0!
							MALO	\$ -		55%	#DIV/0!
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$ -		50%	#DIV/0!



Agencia

que llena

de

Resumen de

de

de

de

ECONÓMICO		Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losas de vinilo o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	2	1	1	EXCELENTE "A"	\$	3,117.26	\$	3,278.11	100%	0.049997211
							MUY BUENO					85%	#DIV/0!
			2	2	1	2	BUENO "B"	\$	2,668.33	\$	2,801.74	75%	0.049995852
							REGULAR					65%	#DIV/0!
			2	2	1	3	MALO "C"	\$	2,248.62	\$	2,351.05	55%	0.049999298
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$	-			50%	#DIV/0!
							BODEGA	\$	-			80%	#DIV/0!
							TEJABÁN	\$	-			40%	#DIV/0!
			2	2	2	1	EXCELENTE "A"	\$	4,255.93	\$	4,468.71	100%	0.049996197
							MUY BUENO					85%	#DIV/0!
COMERCIAL	MEDIO	Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinilo, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	2	2	2	BUENO "B"	\$	3,456.86	\$	3,629.70	75%	0.049999132
							REGULAR					65%	#DIV/0!
			2	2	2	3	MALO "C"	\$	2,730.03	\$	2,836.53	55%	0.049999008
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$	-			50%	#DIV/0!
							BODEGA	\$	-			80%	#DIV/0!
							TEJABÁN	\$	-			40%	#DIV/0!
			2	2	3	1	EXCELENTE "A"	\$	6,605.92	\$	6,936.20	100%	0.049998333
							MUY BUENO					85%	#DIV/0!
			2	2	3	2	BUENO "B"	\$	5,585.53	\$	5,864.79	75%	0.049997986
							REGULAR					65%	#DIV/0!
COMERCIAL	BUENO	Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, paramoros, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios.	2	2	3	3	MALO "C"	\$	4,936.33	\$	5,206.44	55%	0.049997311
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$	-			50%	#DIV/0!
							BODEGA	\$	-			80%	#DIV/0!
							TEJABÁN	\$	-			40%	#DIV/0!
			2	2	4	1	"A"	\$	-				#DIV/0!
			2	2	4	2	"B"	\$	-				#DIV/0!
			2	2	4	3	"C"	\$	-				#DIV/0!
			2	3	1	1	EXCELENTE "A"	\$	3,075.82	\$	4,047.30	100%	0.049998310
							MUY BUENO					85%	#DIV/0!
			2	3	1	2	BUENO "B"	\$	3,289.01	\$	3,453.46	75%	0.049999178
INDUSTRIAL	LIGERO	Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de armadura o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricas e hidrosanitarias) ocultas o semiocultas, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.					REGULAR					65%	#DIV/0!
			2	3	1	3	MALO "C"	\$	3,023.70	\$	3,174.87	55%	0.049998064
							COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$	-			50%	#DIV/0!
							BODEGA	\$	-			80%	#DIV/0!
							TEJABÁN	\$	-			40%	#DIV/0!
			2	3	2	1	EXCELENTE "A"	\$	4,603.81	\$	4,834.00	100%	0.04999846
							MUY BUENO					85%	#DIV/0!
			2	3	2	2	BUENO "B"	\$	4,289.47	\$	4,503.94	75%	0.049998156
							REGULAR					65%	#DIV/0!
			2	3	2	3	MALO "C"	\$	4,134.16	\$	4,340.88	55%	0.049999119
INDUSTRIAL	MEDIANO	Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámico u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.					COCHERA, PORCHE, TERRAZA	\$	-			50%	#DIV/0!
							BODEGA	\$	-			80%	#DIV/0!
							TEJABÁN	\$	-			40%	#DIV/0!
			2	4	1	1	"A"	\$	3,027.70	\$	3,178.12		0.050000896
			2	4	1	2	"B"	\$	2,770.30	\$	2,908.82		0.05000037
			2	4	1	3	"C"	\$	2,512.82	\$	2,438.46		0.050000688
			2	4	2	1	"A"	\$	2,255.36	\$	2,368.13		0.050000514
			2	4	2	2	"B"	\$	1,997.90	\$	2,097.80		0.050000322
			2	4	2	3	"C"	\$	1,740.44	\$	1,827.46		0.050000833
BODEGA							TEJABÁN	\$	-			40%	#DIV/0!

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 cubierto, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otros.

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.

Tel. 649 543 0151

PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasifican de acuerdo a su uso en: habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasifican de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, los cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

C. Abraham Gonzalez S/N. Col. Centro. CP. 33180 Guachochi, Chih.



MUNICIPIO DE GUACHOCHI			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024			
PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN			
CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJE	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 encuentran 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.

Lucy Elena Figueroa

Raul Arredondo

Adolfo Guerrero



MUNICIPIO DE GUACHOCHI
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECHE 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	0.8864
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

Paul Armendariz B

Guachochi

Dr. Elena Linares



53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
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.

[Signature]
Lic. Elena Arana

[Signature]
Raul Armandariz

[Signature]
García

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027



MUNICIPIO DE GUACHOCHI						
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	ADOQUIN	M2	\$ 335.00	\$ 322.00	5.07%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,000.00	\$ 10,500.00	5.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2	\$ 3,100.00	\$ 3,259.00	5.13%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2	\$ 21,000.00	\$ 22,050.00	5.00%	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,000.00	\$ 4,200.00	5.00%	
6	ÁREAS TECHADAS	M2	\$ 1,046.00	\$ 1,098.00	4.97%	
7	ASFALTO	M2	\$ 250.00	\$ 262.00	4.80%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	M.	\$ 1,350.00	\$ 1,417.00	4.96%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2	\$ 1,150.00	\$ 1,207.00	4.96%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2	\$ 900.00	\$ 949.00	5.44%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MI HASTA 1 MI ALTURA HASTA 3 MIS	M2	\$ 800.00	\$ 840.00	5.00%	
12	BARDA RODAPÉ 0.2 MIS HASTA 1.5 MI DE ALTURA	M2	\$ 580.00	\$ 585.00	5.00%	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MIS HASTA 3 MIS DE ALTURA	M2	\$ 450.00	\$ 472.00	4.89%	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MIS DE ALTURA	M2	\$ 560.00	\$ 588.00	5.00%	

Tel. 649 543 0151

presidencia@guachochi.mx

C. Abraham González S/N Col. Centro CP 33180 Guachochi Chih.

GUACHOCHI
CHIHUAHUA

Arrendatario

Arrendatario B

Guachochi

Arrendatario



15	BASCULA CAMIONERA	PIA	\$ 600,000.00	\$ 590,200.00	5.00%	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PIA	\$ 310,000.00	\$ 325,500.00	5.00%	
17	BASCULAS (COMERCIAL)	PIA	\$ 590,000.00	\$ 619,200.00	5.00%	
18	BODEGAS CON ALTURA ALÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	\$	\$	0.00%	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 400.00	\$ 400.00	5.00%	
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PIA	\$ 75,500.00	\$ 79,275.00	5.00%	
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCO	PIA	\$ 100,000.00	\$ 105,000.00	5.00%	
22	CABALLERÍAS	PIA	\$ 1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PIA	\$ 205,000.00	\$ 215,250.00	5.00%	
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PIA	\$ 150,000.00	\$ 157,500.00	5.00%	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PIA	\$ 15,000.00	\$ 15,750.00	5.00%	
26	CARPA/LONA AMBLADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	ML	\$ 550.00	\$ 577.00	4.91%	
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ALÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	\$	\$	0.00%	
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3,200.00	\$ 3,360.00	5.00%	
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	CELDA	\$ 5,950.00	\$ 6,247.50	5.04%	

Dr. Carlos Sánchez

Ravi Arrendariz B

Dr. González

Dr. González



30	CERCO POSTE CONCRETO/MÉXICO	M.L.	\$ 257.00	\$ 257.00	5.00%	
31	CERCO POSTE MADERA	M.L.	\$ 187.00	\$ 187.00	4.81%	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRÍAMIENTOS)	PZA.	\$ 120,000.00	\$ 126,000.00	5.00%	
33	CHIMENEA	PZA.	\$ 35,700.00	\$ 37,485.00	5.00%	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M.D.	\$ 4,000.00	\$ 4,200.00	5.00%	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9,200.00	\$ 9,660.00	5.00%	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,700.00	\$ 2,862.00	4.99%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1,150.00	\$ 1,207.00	4.96%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ 145,000.00	\$ 152,350.00	5.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	M.L.	\$ 4,400.00	\$ 4,620.00	5.00%	
40	COCINA INTEGRAL	M.L.	\$ 2,130.00	\$ 2,236.00	4.96%	
41	COMPRESORES	LOPE	\$ 72,500.00	\$ 76,125.00	5.00%	
42	CORRIPIA METÁLICA	M.D.	\$ 1,450.00	\$ 1,504.00	4.99%	
43	CREMATÓRIO	PZA.	\$ 160,000.00	\$ 168,000.00	5.00%	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO DE AGUA	PZA.	\$ 5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	

[Firma]

Raúl Armandariz

[Firma]
Jue Ellen Arreola

[Firma]

[Firma]



45	CUAROS DE PINTURA	M2	\$ 5,300.00	\$ 5,775.00	5.00%	
46	CUAROS FÉCS	PZA	\$ 74,900.00	\$ 78,225.00	5.00%	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3	\$ 3,100.00	\$ 3,255.00	5.00%	
48	DUCTOS DE AIRE	M.	\$ 315.00	\$ 330.75	5.00%	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA	\$ 950,000.00	\$ 997,500.00	5.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA	\$ 1,740,000.00	\$ 1,827,000.00	5.00%	
51	ENCIMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2	\$ 165.00	\$ 173.25	5.00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	M.	\$ 225,000.00	\$ 236,250.00	5.00%	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFÁLTICO)	M2	\$ 256.00	\$ 268.80	5.00%	
54	ESTRUCTURA IRRO DE MINA	LOPE	\$ 3,000,000.00	\$ 3,150,000.00	5.00%	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3	\$ 25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA	\$ 12,400.00	\$ 13,020.00	5.00%	
57	FUENTE IPO CORDIA	PZA	\$ 17,000.00	\$ 17,850.00	5.00%	
58	GALINERO	M2	\$ 107.00	\$ 112.35	5.00%	
59	GARGOLAS	M3	\$ 1,378.00	\$ 1,446.85	5.00%	

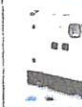
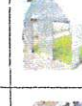
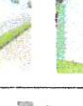
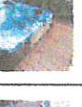
Ravi Arrendaviz B

Guachochi, Chihuahua
Lic. Elena Arrendaviz B

Guachochi, Chihuahua

Guachochi, Chihuahua



60	GENERADOR DE ENERGÍA	PTA	\$ 500,000.00	\$ 525,000.00	5.00%	  
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PTA	\$ 318,100.00	\$ 334,000.00	5.00%	  
62	GRADAS DE CONCRETO	M2	\$ 1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	  
63	GRADAS DE MADERA	M2	\$ 1,300.00	\$ 1,365.00	5.00%	  
64	GRADAS METÁLICAS	M2	\$ 1,950.00	\$ 2,048.00	5.03%	  
65	GRUA VAIJERA	LOPE	\$ 550,000.00	\$ 577,500.00	5.00%	  
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	M	\$ 145.00	\$ 152.00	4.83%	  
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA	\$ 6,900.00	\$ 7,245.00	5.00%	  
68	HORNO DE SECADO	M2	\$ 5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	  
69	INVERNADEROS	M2	\$ 500.00	\$ 525.00	5.00%	  
70	JACUZZI	PZA	\$ 25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	  
71	MALLA CICLÓNICA	M2	\$ 4,533.00	\$ 4,759.00	5.00%	  
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$ 900.00	\$ 945.00	5.00%	  
73	MEZANINE	M2	\$ 1,146.00	\$ 1,203.00	4.97%	  
74	MINI SPIR		\$ 14,500.00	\$ 15,225.00	5.00%	  

[Signature]

Raul Arrendariz B

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



75	MOLINOS INDUSTRIALES	M2	\$ 50,000.00	\$ 52,500.00	5.00%	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2	\$ 2,650.00	\$ 2,782.00	4.98%	
77	MUELLE DE MADERA	M2	\$ 1,950.00	\$ 2,047.00	4.97%	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUCTO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2	\$ 3,000.00	\$ 3,150.00	5.00%	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$ 950.00	\$ 997.00	4.95%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2	\$ 650.00	\$ 682.00	4.92%	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2	\$ 6,500.00	\$ 6,825.00	5.00%	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LAS SOSTIENE	M2	\$ 450.00	\$ 472.00	4.89%	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LAS SOSTIENE	M2	\$ 750.00	\$ 787.00	4.93%	
84	PASIO ARTIFICIAL	M2	\$ 150.00	\$ 157.00	4.67%	
85	PÉRGOLAS	M2	\$ 2,150.00	\$ 2,257.00	4.96%	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2	\$ 740.00	\$ 777.00	5.00%	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2	\$ 1,750.00	\$ 1,837.00	4.99%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2	\$ 250.00	\$ 262.00	4.80%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2	\$ 720.00	\$ 756.00	5.00%	

Raul Arrendariz B
Guachochi
San Juan de los Rios



90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2	\$ 1,050.00	\$ 1,002.00	4.92%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2	\$ 1,450.00	\$ 1,322.00	4.97%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOPE	\$ 3,600,000.00	\$ 3,750,000.00	5.00%	
93	PLANTA TRATADORA	PJA	\$ 3,000,000.00	\$ 2,900,000.00	5.00%	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PJA	\$ 1,900,000.00	\$ 1,815,000.00	5.00%	
95	PÓRICO COMERCIAL	M2	\$ 4,900.00	\$ 4,725.00	5.00%	
96	PURIFICADOR ELÉCTRICO	M2	\$ 2,000.00	\$ 2,100.00	5.00%	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PJA	\$ 15,000.00	\$ 15,750.00	5.00%	
98	POSTES IRONOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PJA	\$ 175,000.00	\$ 183,750.00	5.00%	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML	\$ 6,000.00	\$ 6,300.00	5.00%	
100	PRESONES	M2	\$ 700.00	\$ 735.00	5.00%	
101	PUNTE COLGANTE	ML	\$ 3,000.00	\$ 3,150.00	5.00%	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 400mm. Hasta 500 mm. Este valor de la plaza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PJA	\$ 2,100,000.00	\$ 2,205,000.00	5.00%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2	\$ 1,250.00	\$ 1,312.50	4.98%	
104	RAMPAS	M2	\$ 405.00	\$ 425.25	4.94%	

[Firma]

Raul Armandariz B

[Firma]



105	SILO DE CONCRETO	M3	\$ 3,000.00	\$ 5,565.00	5.00%	
106	SILO METÁLICO	M3	\$ 2,600.00	\$ 2,730.00	5.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA	\$ 68,000.00	\$ 71,400.00	5.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA	\$ 83,000.00	\$ 87,150.00	5.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA	\$ 21,500.00	\$ 22,575.00	5.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA	\$ 475,000.00	\$ 498,750.00	5.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	LIT	\$ 4,700.00	\$ 4,935.00	5.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	LIT	\$ 1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT	\$ 9.00	\$ 9.45	5.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3	\$ 2,000.00	\$ 2,100.00	5.00%	
115	TEJAMAN ACRÍLICO	M2	\$ 350.00	\$ 367.50	4.86%	
116	TEJAMAN DE GALVALEJA	M2	\$ 400.00	\$ 420.00	5.00%	
117	TEJAMAN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2	\$ 400.00	\$ 420.00	5.00%	
118	TEJAMAN DE TEJA	M2	\$ 400.00	\$ 420.00	5.00%	

[Firma]

Ravi Arrendatario B

[Firma]

Que el Sr. Arrendatario

[Firma]

[Firma]



120	TIRULESA	M2	\$ 4,500.00	\$ 4,725.00	5.00%	
121	TOIVAS	PZA	\$ 175,000.00	\$ 183,750.00	5.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA	\$ 225,000.00	\$ 236,250.00	5.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA	PZA	\$ 25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA	PZA	\$ 35,000.00	\$ 36,750.00	5.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA	PZA	\$ 50,000.00	\$ 52,500.00	5.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA	PZA	\$ 115,000.00	\$ 120,750.00	5.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA	\$ 700,000.00	\$ 735,000.00	5.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA	\$ 317,000.00	\$ 332,850.00	5.00%	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2	SERÁ, POR SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2	SERÁ, POR SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ALPICAS	REQUIEREN AVALÚO 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, INDEPENDIENTEMENTE 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 IX: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adscritos 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 21. 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 Uso y Construcción aprobados 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: $VIC = SC \times VUE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción SC = Superficie de la Construcción VUE = Valor Unitario de la Construcción VIE = Valor de las Instalaciones Especiales

► Tel. 649 543 0151

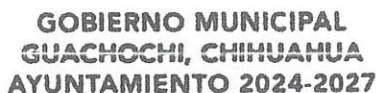
► presidencia@guachochi.mx

► C. Abraham González S/N. Col. Centro. CP. 33180 Guachochi, Chih.



MUNICIPIO DE GUACHOCHI													
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025													
VALORES DE ESTIMACIÓN PARA COLOCACIÓN DE ANuncios PUBLICITARIOS.													
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN				POR LA FORMA DE UBICACIÓN			
		PARA CUBI	DE	PARTE LA ESTRUCTURA	UBICACIÓN	EN LA CALLE	EN LA AVENIDA	EN LA AVENIDA	ADJACENTE	ADJACENTE	ADJACENTE	ADJACENTE	ADJACENTE
	1018												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura del panel: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1019												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1020												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1021												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1022												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1023												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1024												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1025												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1026												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1027												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1028												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1029												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													
	1030												
Material de la estructura: Acero													
Superficie de la pantalla: hasta 30 M ² en adelante													
Altura de la estructura: hasta 1.5 M y 1.5 M													
Diámetro exterior del panel: de 2' en adelante													
Método de montaje: empotrado, alfilerado, etc.													

Rw Arrendatario B
Luz Elena Figueroa
García
Alf



figures

Paul Augustus Davis

[Signature]

10

SISTENIO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto:

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

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

AFILIADO D: Inclinaciones especiales: Aquellos 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:

ANEXO 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 ubica el terreno de donde, más el valor de las instalaciones especiales, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = CUM + VE$ Donde: VC = Valor de la Construcción CU = Superficie de la Construcción VE = Valor de la Construcción VE = Valor de las Instalaciones Especiales

MUNICIPIO DE GUACHOCHI						
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, TAJOS, 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, TAJOS, 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, TAJOS, 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	\$ 441.00	\$ 441.00	\$ 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, INDEPENDIENTEMENTE 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 GUACHOCHI						
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 retiro de materiales pétreos, astillados 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.	\$ 175.00	\$ 184.00	\$0.05
		RÚSTICOS		\$ 35.00	\$ 37.00	\$0.06
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 ejemplo: de yeso, de cal, 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.	\$ 125.00	\$ 132.00	\$0.06
		RÚSTICOS		\$ 25.00	\$ 27.00	\$0.08
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. 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.						
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 I 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.						

Prof. Dra. Elena Figueroa
Rosa Arredondo B
Guachochi



MUNICIPIO DE GUACHOCHI						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES PARA FRUTALES MANZANOS						
	ESTADO DEL FRUTAL MANZANO	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 105,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 84,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 73,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 110,250.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 94,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 78,750.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 152,250.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 141,750.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 131,250.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 120,750.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 189,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 168,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 147,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 126,000.00	#DIV/0!
VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVAILÍO CATASTRAL, AL AVAILÍO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.						

Dr. Luis Blasco Aguero

MUNICIPIO DE GUACHOCHI						
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	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 231,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 199,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 178,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 357,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 409,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 367,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 283,500.00	#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.						

Dr. Luis Blasco Aguero

PUNTO NÚMERO 5.

ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DEPURACIÓN DE SALDOS CONTABLES DE EJERCICIOS ANTERIORES.



**GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027**



Se presenta ante el Cabildo el C.P Adrián Fernando Payan Barraza Tesorero Municipal para solicitar la depuración de cuentas incobrables de ejercicios anteriores

Acuerdo: Sometiéndose a votación, se aprueba por MAYORIA.

PUNTO NÚMERO 6.

CLAUSURA DE LA SESIÓN.

De esta manera fueron desahogado todos los puntos del Orden del Día, por lo que no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 13 horas con 53 minutos del día veintiocho de octubre del año en curso, el Presidente agradece la disposición de todos los presentes, y declara por terminada la sesión, tomándose como válidos los acuerdos recaídos en la presente, por lo que se levanta para constancia legal el presente instrumento, en sala de sesiones del H. Ayuntamiento, misma que es firmada por todos los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo, de acuerdo con los lineamientos que previene la fracción 1, del artículo 63 del Código Municipal del Estado de Chihuahua, Doy Fe.....

ING. JOSE MIGUEL YAÑEZ RONQUILLO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUACHOCHI

MTRA. SILVIA CARO HERNANDEZ
SÍNDICA MUNICIPAL

CARMEN LIZETH GONZALEZ GONZALEZ
REYES GILTRO SATEBO SARABEACHI
ROSARIO GONZALEZ VALENZUELA



GOBIERNO MUNICIPAL
GUACHOCHI, CHIHUAHUA
AYUNTAMIENTO 2024-2027



RAUL ARMENDARIZ BUSTILLOS
GLORIA IDALY CAZARES ALVARADO
FERNANDO GINER PAYAN
LUZ ELENA FIGUEROA GONZALEZ
YOLANDA IRENE GONZALEZ GONZALEZ
JUAN CARLOS CONTRERAS PEINADO
PETRONILO GONZALEZ GARCIA
HERMILO HOLGUIN NEGRETE
CLAUDIA ROSELY RAMOS PALMA

Raul Armendariz B

[Signature]

Luz Elena Figueroa

[Signature]

AUSENTE

[Signature]

LIC. HORTENCIA EURIDICE PAYAN AVILA
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO