



OFICIALÍA DE PARTES



Mas Progreso para Carichi

Carichí, Chih. A 30 de octubre del 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 Carichí 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 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 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 1º. De enero del 2026, para efecto 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 elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Carichí.

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

L.C.E. GABRIELA YARELI ARAGONEZ RODRIGUEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



Constitución y Segunda, C.P. 33280 Tel. (635)588.2090

www.carichi.gob.mx

"2025 Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"



CARICHI

ADMON 2024-2027

Mas Progreso para Carichi

LA QUE SUSCRIBE L.C.E. GABRIELA YARELI ARAGONEZ RODRÍGUEZ, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, CON LA FACULTAD QUE ME PERMITE EL ARTÍCULO 63 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO QUE:

EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CARICHI, FUE CELEBRADA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO EL 29 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, DONDE EN EL ACTA NO. 25 EN EL PUNTO NÚMERO IV DEL ORDEN DEL DÍA, SON APROBADAS DE MANERA UNÁNIME LAS TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

ACUERDO

QUE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 FUERON APROBADAS EN LOS TÉRMINOS QUE SE PRESENTAN.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN CARICHI, CHIHUAHUA A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.

ATENTAMENTE

L.C.E. GABRIELA YARELI ARAGONEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



Constitución y Segunda, C.P. 33280 Tel. (635)588.2090

www.carichi.gob.mx

"2025 Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 29 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE CELEBRÓ LA VIGESIMA QUINTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No. 13, CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 25/24-27

S.O. 29-10-25 LIBRO No. 13

EN CARICHI, MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, DISTRITO JUDICIAL BENITO JUAREZ, SIENDO LAS 13:00 HORAS CON 02 MINUTOS, DEL DIA 29 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, REUNIDOS EN LA SALA DE JUNTAS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DECLARADO RECINTO OFICIAL, PREVIO A CONVOCATORIA, SE CELEBRA LA VIGESIMA QUINTA SESIÓN DE CABILDO DEL LIBRO No. 13, CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027,

LA QUE SE DESARROLLÓ CON FORME AL SIGUIENTE ORDEN:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia y declaración del Quórum legal.....
- II. Aprobación del orden del día del Acta No. 25 del Libro 13, con carácter de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichi, Estado de Chihuahua.....
- III. Lectura o dispensa y aprobación del acta No. 24 del libro 13 del H. Ayuntamiento de Carichi, Estado de Chihuahua
- IV. Aprobación de la tabla de valores para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2026.....
- V. Informe de la Síndico Municipal correspondiente al trimestre julio - septiembre 2025.....
- VI. Asuntos generales.....
- VII. Clausura de la Sesión.....

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

I.- PUNTO NUMERO UNO.

En desarrollo del primer punto del orden del día el ciudadano Presidente Municipal C. Iván Alejandro Gutiérrez Villareal, solicita a la Secretaria Municipal, verificar quienes de los integrantes de este H. Ayuntamiento se encuentran presentes, pasando para tal efecto lista de asistencia.....



EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 25 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE CELEBRA LA VIGESIMA QUINTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No. 13 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 25/24-27
S.O. 25 10 25 LIBRO No. 13

No	NOMBRE	CARGO	ASISTENCIA
1	C. IVAN ALEJANDRO GUTIERREZ VILLARREAL	PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARICHI	PRESENTE
2	C. LAURA PATRICIA VARELA CARO	REGIDORA	PRESENTE
3	C. EDUARDO AREVALO CASTRO	REGIDOR	PRESENTE
4	C. MARTHA CARMINA GARCIA LEGARDA	REGIDORA	PRESENTE
5	C. JUAN RAMIREZ	REGIDOR	AUSENTE
6	C. MAYRA ELIZETH RODELAS HERRERA	REGIDORA	PRESENTE
7	C. MAYRA CORNELIO DURAN	REGIDORA	PRESENTE
8	C. ERENDIDA YUZALET CHAPARRO GUTIERREZ	REGIDORA	PRESENTE
9	C. FEDERICO CHAVEZ FERNANDEZ	REGIDOR	PRESENTE
10	C. LUZ ELENA JAQUEZ OLIVAS	SINDICA MUNICIPAL DE CARICHI	PRESENTE

Una vez pasada la lista de los miembros del H. Ayuntamiento, encontrándose presentes la mayoría de sus integrantes la Secretaria del H. Ayuntamiento L.C.E. Gabriela Yareli Aragonéz Rodríguez certifica que existe Quórum legal para Sesionar, por lo cual las decisiones y Actos celebrados en la presente Sesión tendrán validez, lo anterior con fundamento en los Artículos 21 y 22 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua.....

II. PUNTO NUMERO DOS.

En este punto se presenta para su aprobación el orden del día de la presente acta de Cabildo No. 25 del libro No. 13 con carácter de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichi.....

Analizado y discutido lo anterior, acto seguido se somete a votación del H. Ayuntamiento.....

RESULTADO DE LA VOTACIÓN: Con el 100% de la votación de los presentes a favor y 0% en contra se obtiene aprobación por unanimidad del presente punto del orden del día.....



EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA A LOS 29 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO SE CELEBRÓ LA VIGESIMA QUINTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No. 13 CON CARACTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 25/24-27

S.O. 29/10/25, LIBRO No. 13

RESOLUCIÓN:

ÚNICO: Se aprueba de forma unánime el orden del día del Acta de Cabildo No. 25 del libro No. 13, con carácter de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichi celebrada el día de hoy 29 de octubre de 2025.....

III. PUNTO NUMERO TRES.

Con lo dispuesto en el Artículo 24 del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua la secretaria del H. Ayuntamiento da lectura al Acta No. 24 del Libro No 13, de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichi, celebrada el día 16 de octubre del año 2025.....

Analizado lo anterior, acto seguido se somete a votación de este H. Ayuntamiento....

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: Con el 100% de los presentes a favor, y 0 % en contra, se obtiene aprobación por unanimidad del presente punto del orden del día.....

RESOLUCIÓN:

ÚNICO: Se aprueba el Acta No. 24 del libro No. 13, de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichi celebrada el día 16 de octubre del 2025.....

IV. PUNTO NUMERO CUATRO.

Se somete para aprobación de este H. Ayuntamiento de Carichi la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el cobro del impuesto predial del Municipio de Carichi, para el ejercicio de año 2026, haciendo mención que solo sufren aumento los siguientes rubros en comparación con la tabla de valores del ejercicio 2025.

- I. De acuerdo con la tabla de valores identificada como zonas homogéneas de valor, se incrementa el valor unitario por metro cuadrado del 5% de manera general.....
- II. Se agregan las siguientes Tablas; Tabla de zonas homogéneas urbanas, Tabla de valores para suburbano, Tabla de corredores comerciales, Tabla de anuncios publicitarios, Tabla de antenas de comunicación, Tabla de fondos mineros, Tabla de bancos de materiales y de extracción de



EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA A LOS 29 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO SE CELEBRÓ LA VIGESIMA QUINTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No. 13 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 25/24-27

S.O. 29/10/25 LIBRO No. 13

materiales, Tabla de valores frutales nogales, Tabla de valores frutales manzanos, Tabla de valores frutales viñedos y Tabla de factor de demérito para paneles solares.

Analizado y discutido lo anterior, acto seguido se somete a votación de este H. Ayuntamiento.....

RESULTADO DE LA VOTACION: 100% a favor 0% en contra. Por lo cual se obtiene la aprobación por unanimidad.....

RESOLUCION:

UNICO: Se aprueba el presente punto del orden del día, en el que se autoriza la tabla de valores para el cobro del impuesto del predial del Municipio de Carichí, para el ejercicio del año 2026, con las modificaciones y adecuaciones antes mencionadas

VI. PUNTO NUMERO CINCO.

Continuando con el Orden del Día, y con fundamento en el artículo 36, del código municipal vigente del Estado de Chihuahua, la C. Luz Elena Jáquez Olivas, Sindica Municipal de Carichí, rinde su informe trimestral a este H. Ayuntamiento de Carichí, de las revisiones efectuadas, comprendiendo trimestre julio-septiembre del 2025.....

Analizado y discutido lo anterior, acto seguido se somete a votación de este H. Ayuntamiento

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: Con el 100% de los presentes a favor, y 0 % en contra, se obtiene aprobación por unanimidad del presente punto del orden del día.....

RESOLUCIÓN:

Se aprueba el presente punto del orden del día, en el que la C. Luz Elena Jáquez Olivas, Sindica Municipal de Carichí, rinde su informe trimestral a este H. Ayuntamiento de Carichí, de las revisiones efectuadas, comprendiendo el trimestre julio-septiembre del 2025.....



EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 29 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE CELEBRÓ LA VIGESIMA QUINTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No. 13 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No. 25/24-27

S O. 29/10/25, LIBRO No. 13

VI. PUNTO NUMERO SEIS.

En asuntos generales si alguno de los presentes trae algún punto o tema que se deba asentar en esta acta favor de manifestarlo de manera ordenada.....

En este punto de asuntos generales no hay tema que tratar, por lo que se continua con el orden del día.....

VI. PUNTO NUMERO SIETE.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día y siendo las 15 horas con 17 minutos del día 29 de octubre del 2025, se da por Clausurada la Vigésima Quinta Sesión de Cabildo del libro No. 13 con Carácter de Ordinaria del H. Ayuntamiento de Carichi, levantándose el Acta para su Constancia.....



C. IVAN ALEJANDRO GUTIERREZ VILLARREAL
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARICHÍ



C. LUZ ELENA JAQUEZ OLIVAS
SINDICO MUNICIPAL DE CARICHÍ



LEC. GABRIELA YARELI ARAGONEZ RODRIGUEZ
SECRETARIA MUNICIPAL Y DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHÍ



EN EL MUNICIPIO DE CARICHI, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 29 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE CELEBRÓ LA VIGESIMA QUINTA SESION DE CABILDO DEL LIBRO No 13 CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI 2024-2027.

ACTA DE CABILDO No 25/24-27

S O 29/10/25 LIBRO No 13

REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHÍ, CHIHUAHUA.

Laura Patricia Varela Caro

C. LAURA PATRICIA VARELA CARO
REGIDORA DE GOBERNACION Y HACIENDA.

[Signature]
C.P. EDUARDO AREVALO CASTRO
REGIDOR DE OBRAS PÚBLICAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Martha Carmina Garcia Legarda

C. MARTHA CARMINA GARCIA LEGARDA
REGIDORA DE SALUD, DEPORTE Y
DESARROLLO SOCIAL.

C. JUAN RAMIREZ
REGIDOR DE IGUALDAD DE GÉNERO Y
ASUNTOS INDÍGENAS.



Mayra Elizeth Rodelas Herrera

C. MAYRA ELIZETH RODELAS HERRERA
REGIDORA DE EDUCACIÓN,
ACCIÓN CÍVICO SOCIAL Y DE CULTURA.

Mayra Cornelio Duran

C. MAYRA CORNELIO DURAN
REGIDORA DE DESARROLLO RURAL
Y GANADERÍA.

[Signature]

**C. ERENDIDA YUZALET CHAPARRO
GUTIERREZ**
REGIDORA DE INSTANCIA DE LA MUJER
Y TURISMO.

Federico Chavez Fernandez

C. FEDERICO CHAVEZ FERNANDEZ
REGIDOR DE ECOLOGÍA, PROTECCIÓN
CIVIL Y SEGURIDAD PÚBLICA.



Número de certificación: SM/II/003/2024-2027

En Carichí, Chih., siendo las 12:00 horas del día 30 de octubre del 2025, L.C.E. Gabriela Yareli Aragonéz Rodríguez, Secretaria del H. Ayuntamiento de Carichí, Estado de Chihuahua, con fundamento en el artículo 63 fracción II del Código Municipal del Estado de Chihuahua-----

-----C E R T I F I C A-----

Que en el Libro de Actas No. 13 de esta Secretaría, se encuentra el Acta bajo número 25 de la sesión tipo Ordinaria celebrada el día 29 de octubre del 2025 y la presente copia fotostática constante de 06/06 fojas útiles, es fiel reproducción del Acta de Cabildo original, documento que tuve a la vista, mismo que obra en el Archivo de es Secretaria. -

Sello, rubrico y firmo; para los efectos legales a que haya lugar.-----

-----C O N S T E-----

VALIDÓ



L.C.E GABRIELA YARELI ARAGONEZ RODRIGUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CARICHI.

PREDIOS URBANOS

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS.

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de CATASTRO Municipal y Estatal
- c) La Dirección de CATASTRO del Estado
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL, ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a: servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes aéreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado público, tipo de revestimiento en la calle sin carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (escuelas), Salud y Asistencia (clínicas y hospitales), Recreación y Deporte (parques y áreas deportivas), Administración pública (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliaria o en periódicos locales, notaría públicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que cruce a las Zonas Homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.

- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el CATASTRO Municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la topología constructiva. A cada topología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el Valor de Reposición Nuevo que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se le valúa.

PREDIOS RUSTICOS

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS RUSTICOS.

ESTÁN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- c) La Autoridad Catastral Municipal
- d) Consejos técnicos de CATASTRO Municipal y Estatal
- e) La Dirección de CATASTRO del Estado
- f) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores

PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS RÚSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERÁ CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL, ASÍ COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACIÓN.

PREDIOS RUSTICOS:

- 1) Se realiza un trabajo de campo que consiste en un recorrido fuera de los límites de las áreas urbanas, con el fin de reconocer e identificar los predios con vocación para producción agropecuaria, frutícola, forestal y minera. Una vez identificados se procede a clasificarlos de acuerdo a las características más representativas de productividad, a sus condiciones y limitaciones.
- 2) Se clasificará como de riego (gravedad o bombeo), de primera a cuarta clase de acuerdo a su capacidad de suministro del agua y calidad de sus suelos. Frutales de primera a tercera clase, de acuerdo la edad productiva de sus arbolados, así como a la calidad del suelo, al clima y al sistema de riego empleado. Temporales de primera a cuarta clase de acuerdo principalmente a la precipitación pluvial, calidad y topografía del suelo. Agostadero de primera a cuarta clase de acuerdo a su vegetación, capacidad de pastoreo, abastecimiento de agua y topografía. Forestales de primera a tercera clase de acuerdo a la población, especies y variedad de árboles.
- 3) Para estimar el valor por hectárea de cada clasificación se deberá contar con un plano del territorio municipal con los valores catastrales de suelo vigentes. Así mismo se consideran los siguientes factores de incidencia:

La Ubicación. - sin ser un factor de productividad, la cercanía a un pueblo o ciudad facilitan la comercialización de los productos.

El Clima. - afecta la productividad de predios agrícolas pues determina las temperaturas adecuadas para ciertos cultivos. En los predios frutales, puede afectar las etapas de su crecimiento y desarrollo.

El Suelo. - factor de productividad variable pues puede variar de un predio a otro o dentro del mismo predio. Puede presentar algunas limitaciones como; pendiente, erosión asentada, poca permeabilidad, pedregosidad, etc.

Topografía. - la pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determina la clase de cultivo que puede producir. Así mismo la pendiente y el relieve del suelo, para los predios de agostadero es un factor determinante, en la capacidad de pastoreo.

Fertilidad. - aun cuando dos suelos sean idénticos en su textura, profundidad y suelo uno de ellos puede estar agotado y el otro altamente productivo.

- 4) Con base en el resultado del estudio de mercado realizado, y los valores catastrales vigentes, se elaborará la propuesta de valores. Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, este se determinara tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN SE ENTIENDE POR:

Catastro Municipal. El censo técnico analítico de los predios, ubicado en el territorio de los Municipios que conforma su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

Catastro Estatal. El Sistema de Información Catastral del Estado de Chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

Cedula Catastral. El documento oficial que contiene la información general de un predio.

Centro de Población. Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

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

Clasificación de las construcciones. - Es la agrupación e identificación de las construcciones de acuerdo a la tipología y el uso de las mismas.

Uso. - Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, Comercial e Industrial.

Habitacional. - Se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente, las personas y comprende todo tipo de vivienda.

Comercial. - Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicio.

Industrial. - Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta.

Tipología de construcción. - Corresponde a la clasificación de la construcción dependiendo de las características que la constituyen, las cuales son:

HABITACIONAL 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 estructuras de madera ferrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

HABITACIONAL ECONÓMICO. Viviendas con características constructivas de calidad económica, en 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).

HABITACIONAL MEDIO. Viviendas con características constructivas de calidad media, entre las que se puede 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.

HABITACIONAL BUENO. Viviendas con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuarto de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado, 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.

HABITACIONAL DE LUJO. Residencias con características constructivas entre las que se pueden considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería con aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructura de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parque de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

HABITACIONES DE SUPERLUJO. Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, ante comedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

COMERCIAL 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 losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc.).

COMERCIAL MEDIO. Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabado 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 vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO. Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabado de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas ajardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de láminas sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros de hasta 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, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

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 lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos, hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

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, techumbre de lámina galvanizada o asbestos sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamiento de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

Clase. - Es el grupo al que pertenece a un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación el cual se describe a continuación:

Clase (a). - Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

Clase (b). - Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no exceden el 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

Clase (c). - Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que exceden más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.

Construcción Permanente: la que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquellas que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;

Construcción Provisional: la que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;

Construcción Ruinosa: la que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

Instalaciones Especiales: aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;

Límite de Centro de Población: la línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

Pedio:

- a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;
- b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

Pedio Edificado: el que tenga construcción permanente;

Pedio No Edificado: predios urbanos sin construcción, a excepción de:

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas destinadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan director urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos realmente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

Pedio Ocioso: aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto del que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;

Pedio Rustico: el que se encuentra ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

Pedio 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.

Pedio 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, aun 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 notificado 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.

Sistema de Información Catastral: elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles.

Valor de Mercado: es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

Valor Unitario: el determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

Valor Unitario: el que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

Valor Catastral: es el valor que la entidad catastral le asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los méritos y deméritos aplicables.

Valor Fiscal: representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

Valor de Reposición Nuevo: es el costo total de construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos y utilidades de contratista.

Sistema de Información Catastral. Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

Manzana Catastral. Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separada entre sí por vialidades de tránsito vehicular.

Zona. Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

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

Valuación Directa. Es el procedimiento utilizado por la autoridad catastral municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

Definición de Inmueble. Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

Elementos de un Bien Inmueble. La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo y disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado de un bien inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

Factor. Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

Factor de Merito. Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

Factor de Demerito. Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

Depreciación. Es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

Deterioro Físico. Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

Vida Económica o Vida Útil Normal. Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida Útil Remanente. Período de tiempo expresado en años que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

Edad Efectiva. Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

Tablas de Valores. Decreto emitido por el h Congreso del Estado a iniciativa de los ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rústico.

Norma de aplicación para uso de las Tablas de Valores Unitarios

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

Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan 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 demeriten el valor de las zonas y predios.

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo.

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

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

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios de clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

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

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán contener los factores de incremento y de mérito que serán aplicables en el procedimiento evaluatorio.

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

Las bases generales y sistemas para la clasificación evaluación 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.

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

$$\mathbf{VCAT=VT+VC}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT = Valor Catastral

VT = Valor del Terreno

VC = Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$\mathbf{VT = ST \times VUS}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT = Valor de Terreno

ST = Superficie del Terreno

VUS = Valor Unitario de Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el inmueble.

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

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

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la evaluación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

GLOSARIO

PREDIO. Porción de terreno compacta, con o sin construcción cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

PREDIO RUSTICO. El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea producción agropecuaria, forestal, minera, o actividades equiparables.

PREDIOS DE RIEGO. Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se requiera de una fuerza motriz para su movilización según provenga de fuentes superficiales o profundas. Asimismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

RIEGO POR GRAVEDAD. Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con boca toma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

RIEGO POR BOMBEO. Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

- a) **Primera clase.** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad del suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase.** Terrenos con riesgo eventual, suelos sensibles pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase.** Aquellos con riesgo eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d) **Cuarta clase.** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir le sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS CON ÁRBOLES FRUTALES (HUERTAS)

Se consideran como factores determinantes: la etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva por edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primera clase.** Aquellas huertas o plantaciones que cuentan con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste en: tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los árboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.

- b) **Segunda clase.** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menos intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase.** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riesgos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

PREDIOS DE TEMPORAL. Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, Así mismo de otras características como; el clima, la topografía, la peligrosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo etc.

- a) **Primera clase.** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presenten lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase.** Aquellos terrenos que presenten suelos ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase.** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase.** Marginados por incomunicación, suelos que puedan presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

PREDIOS DE AGOSTADERO (1). Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritar a su categoría al considerar otras características como: disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TIERRAS DE AGOSTADERO (2). Son aquellas que, por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera clase.** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso para el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes la mayor parte del año.
- b) **Segunda clase.** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.
- c) **Tercera clase.** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de más de 20 Has/Ua/año, con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.

- d) **Cuarta clase.** Predios con coeficiente de agostadero de más de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

PREDIOS FORESTALES. Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de aprovechamiento Forestal o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

- a) **Primera clase.** Predios 100% arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 km de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase.** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción es un 25% o siendo de primera clase esté alejado de 100 a 200 km de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase.** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de primera, o siendo de segunda se encuentra alejada a más de 200 km de las vías de comunicación.

PREDIOS DE MONTE. Son superficies de terreno de tipo forestal que por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporados a la agricultura y ganadería.

PREDIOS CERRILES. Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

PREDIOS INFRUCTUOSOS. Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula, por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascosos.

CLAVE DE VALUACION RUSTICA. Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

PROPIEDAD PRIVADA. Asignación de derechos a las personas físicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer, dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

PROPIEDAD COMUNAL. Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PROPIEDAD EJIDAL. Es una forma de la tenencia de la tierra donde una Comunidad de campesinos recibe tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras más para urbanizar y poblar (fondo legal).

PARCELA. Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se designa a cada uno de los miembros del Ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

CERTIFICADO PARCELARIO. Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del Ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en él se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

EJIDO. Núcleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

SOLAR. Predio del Ejido que forma parte del asentamiento humano; Sus fines pueden ser habitacional, comercial, industrial y de servicio.

TITULO DE SOLAR URBANO. Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y está inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL. Se refiere el número de animales que pueden pastorear en un potrero en un período de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO. Expresa el número de hectáreas necesarias para mantener una unidad animal (UA) en un año. Una (UA) es una vaca adulta de 450 kg. con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).

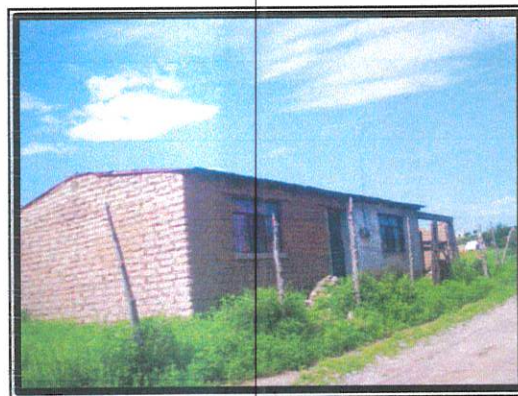
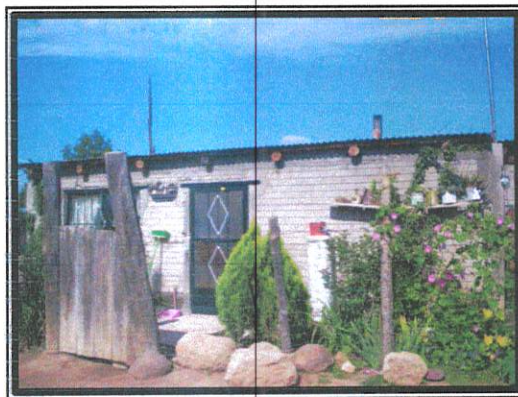
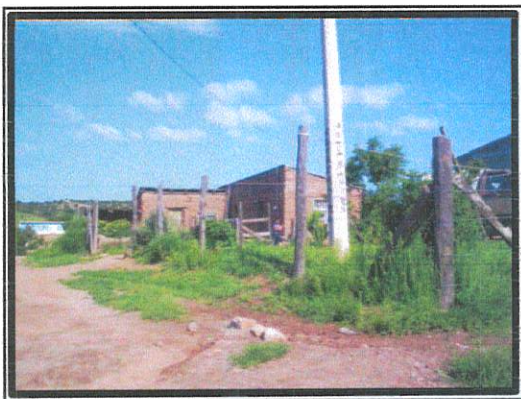
TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES:

LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGÍAS UTILIZADAS PRETENDE FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA DE LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTE UTILIZADAS EN EL CATASTRO.

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL POPULAR



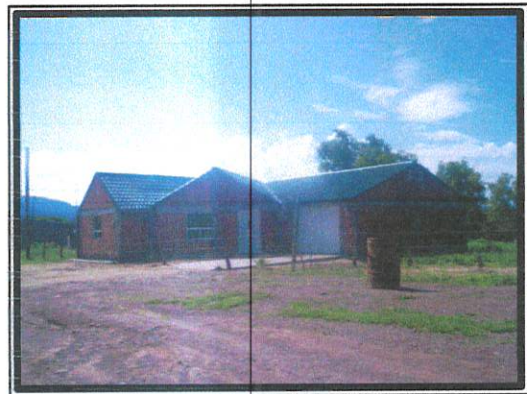
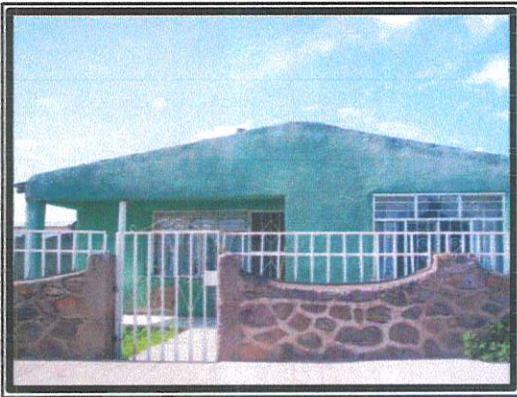
VALUACIONES CONSULTORES Y ASESORES

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 CDL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail: vanca@infosel.net.mx

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL ECONÓMICO



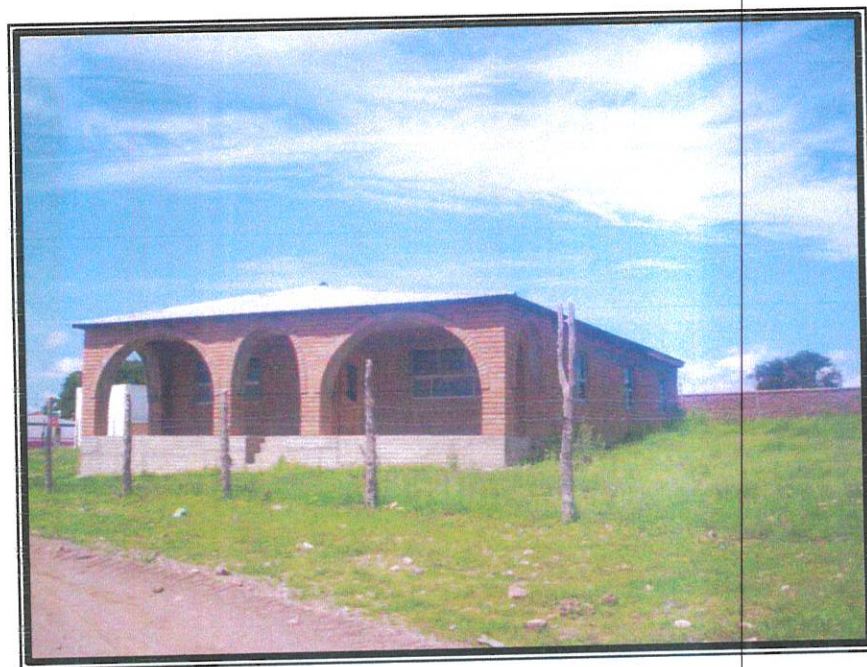
VALUACIONES CONSULTORES Y ASESORES

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 CDL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail: vanca@infosel.net.mx

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL MEDIANO



VALUACIONES CONSULTORES Y SERVICIOS

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLEDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 CDL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail vanca@infoselnet.mx

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL BUENA



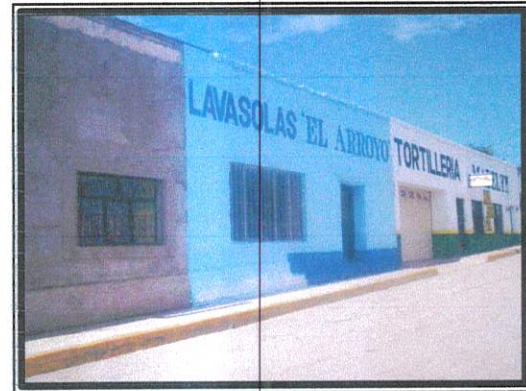
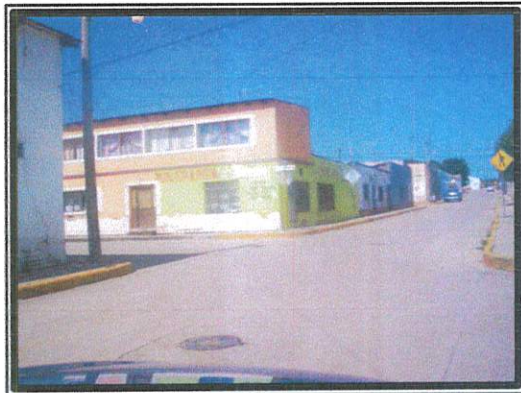
VALUACIONES, CONSULTORES Y ASSESORES

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 COL. LINSS
TELS. 418-15-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail: vance@infosel.net.mx

CARICHI, CHIH.

CATALOGO DE TIPOLOGIAS

COMERCIAL ECONÓMICO



VALUACIONES, CONSULTORÍAS Y ASesorÍAS

CHIHUAHUA, CHIH.
ALLENDE NUEVA No.2815-2
C.P. 31020 CDL. LINSS
TELS 418-19-18, 411-90-48 FAX 418-23-58
E-Mail: vanca@infosel.net.mx

TABLAS

2026

MUNICIPIO DE CARICHÍ							
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		LOCALIDAD	CARICHÍ	\$ -	\$ 79.70	# DIV/0
2	2		LOCALIDAD	CARICHÍ	\$ -	\$ 60.06	# DIV/0
	2		LOCALIDAD	CARICHÍ		\$ 40.43	
	3		LOCALIDAD	CIENEGA		\$ 41.58	
	4		LOCALIDAD	LA MAQUINA		\$ 20.79	
	5		LOCALIDAD	EL ÁLAMO		\$ 20.79	
	6		LOCALIDAD	EL SAUZ		\$ 41.58	
	7		LOCALIDAD	TAJIRACHI		\$ 20.79	
	8		LOCALIDAD	NOROGACHI		\$ 20.79	
	9		LOCALIDAD	EL CONSUELO		\$ 13.86	
	10		LOCALIDAD	BACABUREACHI		\$ 13.86	
	11		LOCALIDAD	COLONIA BUENAVISTA		\$ 20.79	
	12		LOCALIDAD	LAS JUNTAS		\$ 13.86	
	13		LOCALIDAD	MAGULLACHI		\$ 13.86	
	14		LOCALIDAD	PROVIDENCIA		\$ 20.79	
	15		LOCALIDAD	CUATRO OJITOS		\$ 41.58	
	16		LOCALIDAD	PASIGOCHI		\$ 13.86	
	17		LOCALIDAD	EL PAPALOTE	\$ -	\$ 20.79	# DIV/0
	18		LOCALIDAD	MOLINARES	\$ -	\$ 13.86	# DIV/0
	19		LOCALIDAD	SAN ISIDRO	\$ -	\$ 13.86	# DIV/0
	20		LOCALIDAD	BAQUIACHI	\$ -	\$ 13.86	# 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 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 CARICHÍ								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.								
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	599		LOCALIDAD	CARICHÍ	\$	-	\$ 44.68	#1DIV/01
-					\$	-	\$ -	#1DIV/01
-					\$	-	\$ -	#1DIV/01
-					\$	-	\$ -	#1DIV/01
-					\$	-	\$ -	#1DIV/01
N					\$	-	\$ -	#1DIV/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 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 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, 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]

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 meriten 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.

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	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	Privada	1	0.5	\$75,506.20
1	0	2	1	Riego por Gravedad	Privada	2	1	\$56,679.70
1	0	3	1	Riego por Gravedad	Privada	3	1	\$28,532.90
1	0	4	1	Riego por Gravedad	Privada	4	1	\$13,083.40
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	0.5	\$52,855.00
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	1	\$39,675.90
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	1	\$19,972.70
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	1	\$9,158.60
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	1	\$22,495.00
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	1	\$19,769.20
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	1	\$19,769.20
3	0	4	1	Frutales en Formacion	Privada	4	1	\$19,769.20
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	1	\$86,674.50
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	1	\$52,004.70
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	1	\$52,004.70
5	0	4	1	Frutales en Producción	Privada	4	1	\$52,004.70
7	0	1	1	Temporal	Privada	1	1	\$12,428.90
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	1	\$11,807.40
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	1	\$11,216.70
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	1	\$10,656.80
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	1	\$2,039.40
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	1	\$1,667.60
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	1	\$1,446.50
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	1	\$512.60
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	-	\$966.90
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	-	\$893.20
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	-	\$754.60
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	-	\$569.80

NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.

Ejemplos: Riego por gravedad Propiedad Privada de primera calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de segunda calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE CARICHÍ
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	Factor
1	1	1	1		Riego por Gravedad	Ejidal	1	0.5
1	1	2	1		Riego por Gravedad	Ejidal	2	1
1	1	3	1		Riego por Gravedad	Ejidal	3	1
1	1	4	1		Riego por Gravedad	Ejidal	4	1
2	1	1	1		Riego por Bombeo	Ejidal	1	0.5
2	1	2	1		Riego por Bombeo	Ejidal	2	1
2	1	3	1		Riego por Bombeo	Ejidal	3	1
2	1	4	1		Riego por Bombeo	Ejidal	4	1
3	1	1	1		Frutales en Formación	Ejidal	1	1
3	1	2	1		Frutales en Formación	Ejidal	2	1
3	1	3	1		Frutales en Formación	Ejidal	3	1
3	1	4	1		Frutales en Formación	Ejidal	4	1
5	1	1	1		Frutales en Producción	Ejidal	1	1
5	1	2	1		Frutales en Producción	Ejidal	2	1
5	1	3	1		Frutales en Producción	Ejidal	3	1
5	1	4	1		Frutales en Producción	Ejidal	4	1
7	1	1	1		Temporal	Ejidal	1	1
7	1	2	1		Temporal	Ejidal	2	1
7	1	3	1		Temporal	Ejidal	3	1
7	1	4	1		Temporal	Ejidal	4	1
8	1	1	1		Pastal	Ejidal	1	1
8	1	2	1		Pastal	Ejidal	2	1
8	1	3	1		Pastal	Ejidal	3	1
8	1	4	1		Pastal	Ejidal	4	1
9	1	1	1		Forestal	Ejidal	1	1
9	1	2	1		Forestal	Ejidal	2	1
9	1	3	1		Forestal	Ejidal	3	1
9	1	4	1		Forestal	Ejidal	4	1
NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.								
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.								
Ejemplos: Riego por gravedad Propiedad Privada de primera calidad							1 0 1 1	
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de segunda calidad							2 2 2 1	
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad							8 1 4 1	

MUNICIPIO DE CARICHÍ								
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	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	0.5	\$75,506.20
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	1	\$56,679.70
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	1	\$28,532.90
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	1	\$13,083.40
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	0.5	\$52,855.00
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	1	\$39,675.90
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	1	\$19,972.70
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	1	\$9,158.60
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	1	\$22,495.00
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	1	\$19,769.20
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	1	\$19,769.20
3	2	4	1	Frutales en Formación	Comunal	4	1	\$19,769.20
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	1	\$86,674.50
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	1	\$52,004.70
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	1	\$52,004.70
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	4	1	\$52,004.70
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	1	\$12,428.90
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	1	\$11,807.40
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	1	\$11,216.70
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	1	\$10,656.80
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	1	\$2,039.40
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	1	\$1,667.60
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	1	\$1,446.50
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	1	\$512.60
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	1	\$966.90
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	1	\$893.20
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	1	\$754.60
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	1	\$569.80
NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.								
DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) Propiedad Privada, (1) Propiedad Ejidal y (2) Propiedad Comunal.								
Ejemplos: Riego por gravedad Propiedad Privada de primera calidad							1 0 1 1	
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de segunda calidad							2 2 2 1	
Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad							8 1 4 1	

MUNICIPIO DE CARICHÍ								
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:			
			NO APLICA			\$	-	#¡DIV/0!
						\$	-	#¡DIV/0!
-						\$	-	#¡DIV/0!
-						\$	-	#¡DIV/0!
-						\$	-	#¡DIV/0!
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 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 CARICHÍ			
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 CARICHÍ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unitario
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,663.06
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 1,402.71
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 1,253.27
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 3,065.73
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,077.28
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,801.54
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 3,930.54
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,528.98
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 2,958.75
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 5,950.31
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 4,828.62
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,488.28
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,309.04
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,469.35
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 6,946.80
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,626.22
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,177.82
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,818.48
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,558.50
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 2,875.57
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,257.62
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,520.36
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 4,642.87
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,103.84

MUNICIPIO DE CARICHÍ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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 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 CARICHÍ

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	0.8866
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

MUNICIPIO DE CARICHÍ**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026****TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECKE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.**

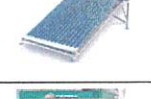
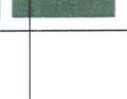
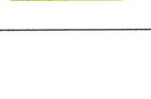
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
51	0.5949
52	0.5847
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

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.

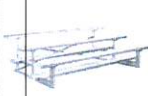
PÁRRAFO TRECEAVO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

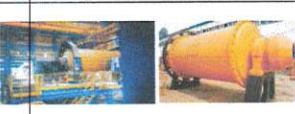
MUNICIPIO DE CARICHÍ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 335.00	\$ 335.00	0.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10.000.00	\$ 10.000.00	0.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3.100.00	\$ 3.100.00	0.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2.100.00	\$ 2.100.00	0.00%	
5	ALJIBE	Pzo.	\$4.000.00 por cada 1.000 litros de capacidad	\$4.000.00 por cada 1.000 litros de capacidad	#(VALOR)	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1.046.00	\$ 1.046.00	0.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$ 250.00	\$ 250.00	0.00%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1.350.00	\$ 1.350.00	0.00%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1.150.00	\$ 1.150.00	0.00%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 900.00	\$ 900.00	0.00%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 800.00	\$ 800.00	0.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 560.00	0.00%	
13	BARIDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 450.00	\$ 450.00	0.00%	

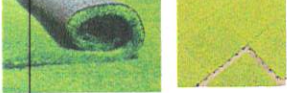
MUNICIPIO DE CARICHÍ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MIS DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 560.00	0.00%	 
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 600.000.00	\$ 600.000.00	0.00%	 
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 310.000.00	\$ 310.000.00	0.00%	 
17	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 590.000.00	\$ 590.000.00	0.00%	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	%	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	#(VALOR)	 
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 400.00	\$ 400.00	0.00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DÍSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 75.500.00	\$ 75.500.00	0.00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 100.000.00	\$ 100.000.00	0.00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1.500.00	\$ 1.500.00	0.00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 205.000.00	\$ 205.000.00	0.00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 150.000.00	\$ 150.000.00	0.00%	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15.000.00	\$ 15.000.00	0.00%	 
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 550.00	\$ 550.00	0.00%	 

MUNICIPIO DE CARICHI						
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
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	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL	#(VALOR)	
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	PANEL	\$3.200,00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	\$3.200,00 POR CELDA INDIVIDUAL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	#(VALOR)	
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$5.950,00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	\$5.950,00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORICE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	#(VALOR)	
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 257,00	\$ 257,00	0,00%	
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 187,00	\$ 187,00	0,00%	
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	0,00%	
33	CHIMENEA	PZA.	\$ 35.700,00	\$ 35.700,00	0,00%	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	0,00%	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9.200,00	\$ 9.200,00	0,00%	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2.650,00	\$ 2.650,00	0,00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1.150,00	\$ 1.150,00	0,00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua)	PZA.	\$ 145.000,00	\$ 145.000,00	0,00%	

MUNICIPIO DE CARICHÍ						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4.400.00	\$ 4.400.00	0.00%	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2.130.00	\$ 2.130.00	0.00%	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 725.000.00	\$ 725.000.00	0.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1.430.00	\$ 1.430.00	0.00%	
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 160.000.00	\$ 160.000.00	0.00%	
44	CUARFO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.500.00	0.00%	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5.500.00	\$ 5.500.00	0.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 74.500.00	\$ 74.500.00	0.00%	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ 3.100.00	\$ 3.100.00	0.00%	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 315.00	\$ 315.00	0.00%	
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950.000.00	\$ 950.000.00	0.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1.760.000.00	\$ 1.760.000.00	0.00%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 165.00	\$ 165.00	0.00%	

MUNICIPIO DE CARICHÍ						
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
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 225.000,00	\$ 225.000,00	0,00%	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256,00	\$ 256,00	0,00%	 
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00	0,00%	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	0,00%	  
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 12.400,00	\$ 12.400,00	0,00%	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17.000,00	\$ 17.000,00	0,00%	 
58	GALLINERO	M2.	\$ 107,00	\$ 107,00	0,00%	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1.378,00	\$ 1.378,00	0,00%	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00	0,00%	  
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318.100,00	\$ 318.100,00	0,00%	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00	0,00%	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1.300,00	\$ 1.300,00	0,00%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 1.950,00	\$ 1.950,00	0,00%	 

MUNICIPIO DE CARICHI						
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
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 550.000,00	\$ 550.000,00	0,00%	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 145,00	\$ 145,00	0,00%	
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 6.900,00	\$ 6.900,00	0,00%	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5.500,00	\$ 5.500,00	0,00%	
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 500,00	\$ 500,00	0,00%	
70	JACUZZI	PZA.	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	0,00%	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 475,00	\$ 475,00	0,00%	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 900,00	\$ 900,00	0,00%	
73	MEZANINE	M2.	\$ 1.146,00	\$ 1.146,00	0,00%	
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 14.500,00	\$ 14.500,00	0,00%	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00	0,00%	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2.650,00	\$ 2.650,00	0,00%	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 1.950,00	\$ 1.950,00	0,00%	

MUNICIPIO DE CARICHI						
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
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3.000.00	\$ 3.000.00	0.00%	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 950.00	\$ 950.00	0.00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 650.00	\$ 650.00	0.00%	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 6.500.00	\$ 6.500.00	0.00%	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 450.00	\$ 450.00	0.00%	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 750.00	\$ 750.00	0.00%	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 150.00	\$ 150.00	0.00%	
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2.150.00	\$ 2.150.00	0.00%	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN).	M2.	\$ 740.00	\$ 740.00	0.00%	
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.750.00	\$ 1.750.00	0.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 250.00	\$ 250.00	0.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 720.00	\$ 720.00	0.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.050.00	\$ 1.050.00	0.00%	

MUNICIPIO DE CARICHI						
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
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1.450,00	\$ 1.450,00	0,00%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3.600.000,00	\$ 3.600.000,00	0,00%	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00	0,00%	
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00	0,00%	
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4.500,00	\$ 4.500,00	0,00%	
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	0,00%	
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	0,00%	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 175.000,00	\$ 175.000,00	0,00%	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$6.000,00 por ML de profundidad	\$6.000,00 por ML de profundidad	##VALOR!	
100	PRESONES	M2.	\$ 700,00	\$ 700,00	0,00%	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	0,00%	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ 2.000.000,00	\$ 2.000.000,00	0,00%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	0,00%	

MUNICIPIO DE CARICHI						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
104	RAMPAS	M2.	\$ 405.00	\$ 405.00	0.00%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5.300.00	\$ 5.300.00	0.00%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2.600.00	\$ 2.600.00	0.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68.800.00	\$ 68.800.00	0.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83.000.00	\$ 83.000.00	0.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 21.500.00	\$ 21.500.00	0.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475.000.00	\$ 475.000.00	0.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4.700.00	\$ 4.700.00	0.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1.500.00	\$ 1.500.00	0.00%	
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100.000 LT	LT.	\$ 9.00	\$ 9.00	0.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2.000.00	\$ 2.000.00	0.00%	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 350.00	\$ 350.00	0.00%	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$ 600.00	\$ 600.00	0.00%	

MUNICIPIO DE CARICHI						
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
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ 500.00	\$ 500.00	0.00%	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ 400.00	\$ 400.00	0.00%	
119	TINACO HABITACIONAL	Pza.	\$3.50 pesos por litro	\$3.50 pesos por litro	#¡VALOR!	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4.500.00	\$ 4.500.00	0.00%	
121	TOLVAS	PZA.	\$ 175.000.00	\$ 175.000.00	0.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 225.000.00	\$ 225.000.00	0.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25.000.00	\$ 25.000.00	0.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 35.000.00	\$ 35.000.00	0.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50.000.00	\$ 50.000.00	0.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115.000.00	\$ 115.000.00	0.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700.000.00	\$ 700.000.00	0.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317.000.00	\$ 317.000.00	0.00%	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	#¡VALOR!	

MUNICIPIO DE CARICHÍ						
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
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	#VALOR!	
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				 
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 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 CARACHI																	
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	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2025	VALOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE
		PARA CUBIERTA	PARA ESPECTACULOS	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN ADOSADA	ANILADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO	AUTO SOPORTADO					
	1101		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 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M ² . DE PANTALLA	\$ 20,000.00	\$ 20,000.00	0.00%
	1102	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 los apoyos: Sección "C", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autoperforado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,250.00	\$ 2,250.00	0.00%
	1103	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 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "C", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,100.00	\$ 2,100.00	0.00%
	1104				X			X			Y		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 4,725.00	\$ 4,725.00	0.00%
	1105				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 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 4,725.00	\$ 4,725.00	0.00%
	1106				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 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,725.00	\$ 4,725.00	0.00%
	1107				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.	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,725.00	\$ 4,725.00	0.00%
	1108	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 los apoyos: Sección "C", "T", o "U", Etc. Forma de unión de la estructura: remachada, soldada, atornillado, Etc.	M ² . (SE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 2,425.00	\$ 2,425.00	0.00%
	1109					X			X		X		Material de construcción: Material: piedra o Mito. 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.	M ² . DEL MURETE	\$ 5,575.00	\$ 5,575.00	0.00%
	1110					X			X		X		Material de construcción: Acero o Mito. Superficie de la pantalla: de 1 M ² , en adelante Altura: hasta 25 M.	M ² . DEL MURETE	\$ 6,300.00	\$ 6,300.00	0.00%

MUNICIPIO DE CABRICHÍ									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026									
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.									
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRIANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS 2025 (\$/ML.)	VALORES UNITARIOS 2026 (\$/ML.)	PORCENTAJE
	1916	ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.			Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: prismáticas, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (kg.): Hasta 10 Tons.	ML.	\$ 26,250.00	\$ 26,250.00	0.00%
	1917		ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE. O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSTES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.		Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado Perfiles de acero utilizados y medidas: Prismáticas, cuadrangulares, triangulares Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (kg.): Hasta 500 kg.	ML.	\$ 3,675.00	\$ 3,675.00	0.00%
	1918			ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO. USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.	Altura (M.): hasta 60 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M. Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (kg.): Hasta 2 Tons.	ML.	\$ 18,375.00	\$ 18,375.00	0.00%
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1919				Altura (M.) Perfiles de acero utilizados y medidas Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro) Peso (kg.)	ESTRUCTURA ATÍPICA	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.	#(VALOR)
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 3 Aportada V y IX y Artículo 23 Párrafo Quinto; 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+VUC+VIE Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VUC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales									

MUNICIPIO DE CARICHÍ						
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	\$ 367,500.00	\$ 682,500.00	\$ 840,000.00	\$ 420.00	\$ 420.00	\$ 10,500.00
VALORES 2026	\$ 367,500.00	\$ 682,500.00	\$ 840,000.00	\$ 420.00	\$ 420.00	\$ 10,500.00
PORCENTAJE	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
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 fundos 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 CARICHÍ						
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, asfálticos 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.	\$ -	\$ 184.00	#¡DIV/0!
		RÚSTICOS		\$ -	\$ 37.00	#¡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 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.	\$ -	\$ 132.00	#¡DIV/0!
		RÚSTICOS		\$ -	\$ 27.00	#¡DIV/0!
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.				AL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL		
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: físcas 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 CARICHÍ			
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 formula: 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 CARICHÍ		
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

ESTADO DEL FRUITAL VIÑEDOS	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
----------------------------	---------	----------	------------	------------	------------

CLASIFICACIÓN

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.