



GUERRERO
GOBIERNO MUNICIPAL
2024 - 2027

OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
31 OCT 2025
11:05 hrs
Ay.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA



DEPENDENCIA: SECRETARIA
OFICIO No: PMG/SM/0622/2025
No. DE EXP: X / 2025

Cd. Guerrero, Chihuahua, a 28 de octubre de 2025

DIP. GUILLERMO PATIRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA, CHIH.
PRESENTE.-

Por medio del presente y de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 63, Fracciones II y III del Código Municipal para el estado de Chihuahua, me permito enviarle certificación del Acta número 37 del libro 17 de acuerdos de Cabildo, tomado en la sesión ordinaria de fecha 21 de octubre del año 2025, mediante el cuál se aprueban las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026**, que servirán de base para la determinación de los impuestos sobre propiedad inmobiliaria que tiene derecho a cobrar el municipio de Guerrero, Chihuahua, en los términos del Artículo 28, Fracción XL.

Agradeciendo de antemano sus finas atenciones, me es grato enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"TRABAJO, UNIÓN Y COMPROMISO"
EL SECRETARIO MUNICIPAL



LIC. JAVIER TERRAZAS GIL

SECRETARIA
GUERRERO
GOBIERNO MUNICIPAL
2024 - 2027
Calle Allende y Dr. Brondo s/n

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



Calle allende y Dr. Brondo s/n
Cd. Guerrero, Chin. C.P. 31680



presidencia@mpioguerrero.com



635.58610.20



GUERRERO
GOBIERNO MUNICIPAL
2024 - 2027



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
No. OFICIO: PM/0623/2025
No. DE EXPEDIENTE: X / 2025

Cd. Guerrero, Chihuahua, a 28 de octubre del 2025.

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA
P R E S E N T E .-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/ 04 I P.O., publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el Municipio de Guerrero somete a consideración de ese H. Congreso del Estado el presente Proyecto de las Tablas de Valores de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, las cuales servirán de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento constitucional y legal que le confiere el derecho para presentar iniciativas, (artículo 68 fracción IV de la Constitución Política del Estado y artículos 6 y 22 de la Ley de Catastro).

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Guerrero, Chihuahua, solicita al H. Congreso del Estado, se apruebe el Proyecto de Tablas de Valores 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.

A T E N T A M E N T E
"TRABAJO, UNIÓN Y COMPROMISO"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL



PRESIDENCIA
GUERRERO
GOBIERNO MUNICIPAL
2024 - 2027

Calle Allende y Dr. Brondo s/n

MTRO. SALVADOR FERNANDO VILLA DOMÍNGUEZ

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



Calle Allende y Dr. Brondo s/n
Cd. Guerrero, Chih., C.P. 31680



presidencia@mpioguerrero.com



635.5861020



GUERRERO
GOBIERNO MUNICIPAL
2024 - 2027

SECRETARIA
EXP. 28 X 25



CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO

EL SUSCRITO C. LIC. JAVIER TERRAZAS GIL, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUERRERO, CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y

CERTIFICA:

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO No. 17, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, ACTA No. 37, EN EL ORDEN DEL DÍA, SE ENCUENTRA ASENTADO EL SIGUIENTE:

PUNTO NÚMERO CINCO.- Se concede el uso de la palabra al Ing. Brian Roberto Orozco Avitia, Director del Departamento de Catastro Municipal, quien presenta ante el H. Cabildo el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, mismas que servirán de base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026, para la determinación del valor catastral y cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria en el municipio.

Lo anterior con fundamento en el Artículo 28, Fracción XI, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y el Artículo 27 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, con base en el estudio técnico realizado por el Departamento de Catastro Municipal, que considera ajustes en los valores unitarios conforme a las condiciones actuales del mercado inmobiliario.

Después de analizado el anteproyecto y revisadas las propuestas, este H. Cabildo toma el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2026, en los términos en que se presentan.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CIUDAD GUERRERO, CHIHUAHUA, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

ATENTAMENTE
"TRABAJO, UNIÓN Y COMPROMISO"
EL SECRETARIO MUNICIPAL



LIC. JAVIER TERRAZAS GIL

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

SECRETARIA
GUERRERO
GOBIERNO MUNICIPAL
2024 - 2027
Calle Allende y Dr. Brondo s/n



Calle allende y Dr. Brondo s/n
Cd. Guerrero, Chih. C.P. 31680



presidencia@mpioguerrero.com



635.586.10.20

DECRETO No.

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Guerrero**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2026, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2025, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año

2026, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

ARTÍCULO CUARTO.- Durante el Ejercicio Fiscal de 2026, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO QUINTO.- Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2026, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2026, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser proporcional y acorde a las características constructivas, geográficas, socioeconómicas y de valoración de la propiedad inmobiliaria existentes en cada Municipio.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2025, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2025 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los

**EN FUNCIONES DE
PRESIDENTE**

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMIREZ GUTIERREZ

TIPOLOGIAS

GUERRERO, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL POPULAR



GUERRERO, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL ECONÓMICO



GUERRERO, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL MEDIANO



GUERRERO, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

HABITACIONAL BUENO



GUERRERO, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

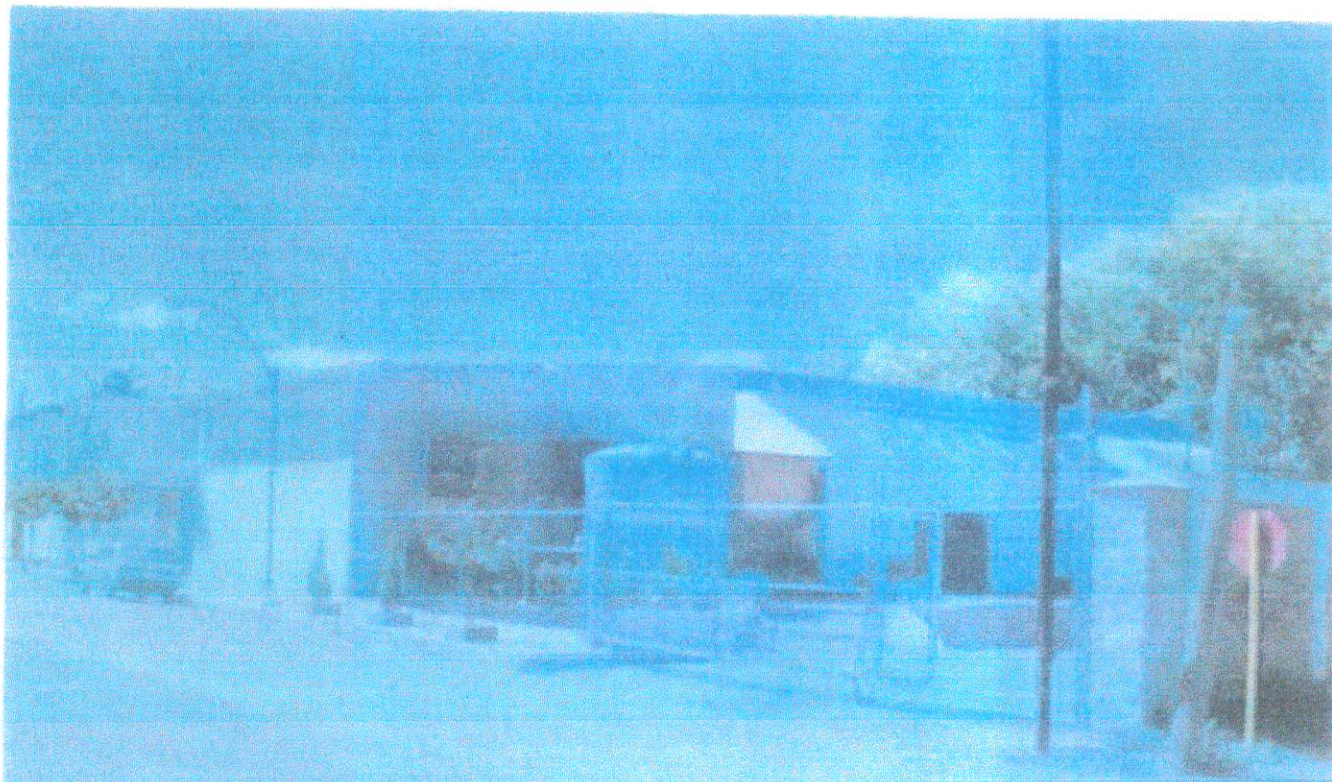
COMERCIAL ECONÓMICO



GUERRERO, CHIH.
CATALOGO DE TIPOLOGIAS

COMERCIAL MEDIANO





MUNICIPIO DE GUERRERO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.						
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
3	1	2, 3, 7, 8, 60, 10, 13, 18, 22, 28, 29-31, 35, 39-41, 42, 52, 53, 54, 46, 37, 48, 19, 15, 23, 32, 49, 47, 55, 1, 5, 50, 12, 16, 17, 24-27, 33, 34, 35, 37, 38, 42-44	CENTRO	\$ 400.00	\$ 418.00	4.50%
2	2	1-69	EL DIQUE	\$ 250.00	\$ 261.25	4.50%
2	3	1-444	ROBERTO PIERRO Y UNIVERSIDAD	\$ 250.00	\$ 261.25	4.50%
2	4	1-122	COL. GUADALUPE	\$ 250.00	\$ 261.25	4.50%
0	12	1-130	10 DE MAYO	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
9	25	1-34	LA CHIRIPA	\$ 80.00	\$ 83.60	4.50%
0	33	1-195	SAN RAFAEL	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
9	35	1, 2, 3, 4, 66, 67	EL CONSUELO	\$ 70.00	\$ 73.15	4.50%
0	35	5-65, 68-77	EL CONSUELO	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
5	37	1-99	LA CORUNA	\$ 150.00	\$ 156.75	4.50%
5	37	1-99	ROTARIA	\$ -	\$ 250.00	NUEVO
3	5	1-72	CENTRO LA JUNTA	\$ 400.00	\$ 418.00	4.50%
15	5	72-99	EL MIRADOR LA JUNTA	\$ 150.00	\$ 156.75	4.50%
2	6	1-73	CENTRO LA JUNTA	\$ 300.00	\$ 313.50	4.50%
19	6	75-99	EL MIRADOR LA JUNTA	\$ 120.00	\$ 125.40	4.50%
16	7	1-99	CENTRO Y MIRADOR LA JUNTA	\$ 100.00	\$ 104.50	4.50%
19	8	1-99	BARRIO BENITO JUÁREZ LA JUNTA	\$ 100.00	\$ 104.50	4.50%
19	9	1-99	BARRIO EL RANCHITO LA JUNTA	\$ 100.00	\$ 104.50	4.50%
19	10	1-26	LA TENERÍA LA JUNTA	\$ 100.00	\$ 104.50	4.50%
19	26	1-15	COLONIA ARBOLEDAS	\$ 100.00	\$ 104.50	4.50%
19	15	1-99	TOMOGCHI	\$ 80.00	\$ 83.60	4.50%
0	18	1-99	BORJAS	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
9	21	0-147	PEDERNALES	\$ 70.00	\$ 73.15	4.50%
10	22	1-152	PEDERNALES	\$ 70.00	\$ 73.15	4.50%
19	40	1-100	SAN ANTONIO DE SÁENZ	\$ 100.00	\$ 104.50	4.50%
0	23	1-80	RANCHOS DE SANTIAGO	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
9	24	1-100	PÁRAMO DE MORELOS	\$ 70.00	\$ 73.15	4.50%
6	11	1-100	BASÚCHIL	\$ 70.00	\$ 73.15	4.50%
0	40	1-150	MIRACA	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
19	32	1-100	TACUBA	\$ 30.00	\$ 31.35	4.50%
2	30	1-36, 39-47, 50-70	COL. UNIVERSIDAD	\$ 250.00	\$ 261.25	4.50%
20	30	37-38, 48-49	COL. UNIVERSIDAD (PEGADO AL CANAL)	\$ 180.00	\$ 188.10	4.50%
19	34	1-100	PAQUERA	\$ 30.00	\$ 31.35	4.50%
9	11	101-205	BASÚCHIL	\$ 40.00	\$ 41.80	4.50%
19	28	1-100	ARISACHI	\$ 30.00	\$ 31.35	4.50%
0	13	1-100	PASCUAL OROZCO	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
0	14	1-100	PASCUAL OROZCO	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
9	45	1-15	AMPLIACIÓN SAN RAFAEL (FRACCIONAMIENTO CASAVANTES)	\$ 70.00	\$ 73.15	4.50%
0	47	1-20	SALIDA A MADERA	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
0	17	1-55	SANTO TOMÁS	\$ 50.00	\$ 52.25	4.50%
19	44	1-100	NOGAL Y ANEXAS		\$ 30.00	NUEVO
19	48	1-100	EJIDO CONSTITUCIÓN		\$ 30.00	NUEVO
9	49	1-100	EL MOLINO		\$ 80.00	NUEVO
2	50	1-100	CASA BLANCA		\$ 250.00	NUEVO
9	51	1-100	LLANOS DE PICOQUITO		\$ 80.00	NUEVO
0	52	1-100	RANCHO CARPIO		\$ 50.00	NUEVO
9	39	1-100	SAN JUAN DE SANTO TOMAS		\$ 70.00	NUEVO

REGlamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

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

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

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

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

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

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

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO.

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, a que habiéndose asignado varíen sus 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. 404-08 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 incidan en 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.

Tabla de valores para el ejercicio fiscal 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRA(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE
2	990	/	LOCALIDAD	GUADALUPE	\$ 40.00	\$ 41.80	4%
1	990	/	LOCALIDAD	BÓQUILLA Y ANEXAS	\$ 30.00	\$ 31.35	4%
4	990	/	LOCALIDAD	LA JUNTA	\$ 60.00	\$ 62.70	4%
3	990	/	LOCALIDAD	SANTO TOMÁS	\$ 50.00	\$ 52.25	4%
1	990	/	LOCALIDAD	SAN JUAN DE SANTO TOMÁS	\$ 30.00	\$ 31.35	4%
1	990	/	LOCALIDAD	EL TERRERO	\$ 30.00	\$ 31.35	4%
3	990	/	LOCALIDAD	PASCUAL OROZCO	\$ 50.00	\$ 52.25	4%
1	990	/	LOCALIDAD	EL JAGÜEY	\$ 30.00	\$ 31.35	4%
1	990	/	LOCALIDAD	JUÁREZ GUERRERO (EL CAJONERO)	\$ 30.00	\$ 31.35	4%
1	990	/	LOCALIDAD	AGUA CALIENTE DE LA JUNTA	\$ 30.00	\$ 31.35	4%
1	990	/	LOCALIDAD	NOGAL Y ANEXAS	\$ 30.00	\$ 31.35	4%

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

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

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

APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, 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 "campesites" o "granjos", o cualquier otro que sea fraccionado e 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 máxima. [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 VIAJIDAD, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

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

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

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

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

MUNICIPIO DE GUERRERO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Est. de Cons	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	BUENO A	(+4.5%) \$1,757.69
2	1	1	2			REGULAR B	(+4.5%) \$1,477.63
2	1	1	3			MALO C	(+4.5%) \$1,325.06
2	0	1	4		POPULAR COCHERA	(+4.5%) \$886.16	
2	1	1	5		POPULAR TEJABAN	(+4.5%) \$365.75	
-	-	-	-		POPULAR VOLADOS	NO APLICA	
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	BUENO A	(+4.5%) \$2,626.09
2	1	2	2			REGULAR B	(+4.5%) \$2,176.74
2	1	2	3			MALO C	(+4.5%) \$1,890.41
2	1	2	4		ECONÓMICO COCHERA	(+4.5%) \$996.93	
2	1	2	5		ECONÓMICO TEJABAN	(+4.5%) \$470.25	
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	BUENO A	(+4.5%) \$4,158.06
2	1	3	2			REGULAR B	(+4.5%) \$3,750.61
2	1	3	3			MALO C	(+4.5%) \$3,131.87
2	1	3	4		MEDIO COCHERA	(+4.5%) \$1,107.70	
2	1	3	5		MEDIO TEJABAN	(+4.5%) \$574.75	
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	BUENO A	(+4.5%) \$6,267.91
2	1	4	2			REGULAR B	(+4.5%) \$5,089.15
2	1	4	3			MALO C	(+4.5%) \$4,763.11
2	1	4	4		BUENO COCHERA	(+4.5%) \$1,661.55	
2	1	4	5		BUENO TEJABAN	(+4.5%) \$679.25	
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	BUENO A	(+4.5%) \$8,751.88
2	1	5	2			REGULAR B	(+4.5%) \$7,876.17
2	1	5	3			MALO C	(+4.5%) \$7,373.52
2	1	5	4		LUJO COCHERA	(+4.5%) \$2,215.40	
2	1	5	5		LUJO TEJABAN	(+4.5%) \$1,672.00	
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	BUENO A	(+4.5%) \$2,776.57
2	2	1	2			REGULAR B	(+4.5%) \$2,306.32
2	2	1	3			MALO C	(+4.5%) \$1,931.16
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	BUENO A	(+4.5%) \$3,239.50
2	2	2	2			REGULAR B	(+4.5%) \$2,926.00
2	2	2	3			MALO C	(+4.5%) \$2,612.50
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	BUENO A	(+4.5%) \$3,553.00
2	2	3	2			REGULAR B	(+4.5%) \$3,135.00
2	2	3	3			MALO C	(+4.5%) \$2,821.50
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	BUENO A	NO APLICA
2	2	4	2			REGULAR B	NO APLICA
2	2	4	3			MALO C	NO APLICA
"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS, SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVOS"							
NOTA: NO SE VA DEMERITAR MAS DEL 50%							
TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- edificaciones sin mejoras en sus materiales acabados, en estado de conservación que no ha sufrido ni necesitan reparaciones.							
TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- edificaciones con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservación que necesitan de reparación y mantenimiento							
TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- edificaciones con mejoras en sus materiales y acabados en estado de conservación malo necesitado de reparaciones medias importantes							

CATASTRO MUNICIPAL DE GUERRERO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Nivel	Valor Unit
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	BUENO A	(+4.5%) \$3,657.50
2	3	1	2			REGULAR B	(+4.5%) \$3,239.50
2	3	1	3			MALO C	(+4.5%) \$2,926.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	BUENO A	(+4.5%) \$4,209.26
2	3	2	2			REGULAR B	(+4.5%) \$3,918.75
2	3	2	3			MALO C	(+4.5%) \$3,553.00
2	3	3	1	INDUSTRIAL	PESADO	BUENO A	NO APLICA
2	3	3	2			REGULAR B	NO APLICA
2	3	3	3			MALO C	NO APLICA
2	4	1	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO (DE 100-150 CAMAS)	BUENO A	NO APLICA
2	4	1	2			REGULAR B	NO APLICA
2	4	1	3			MALO C	NO APLICA
2	4	2	1	HOSPITAL/CLÍNICA	MEDIO (DE 150-250 CAMAS)	BUENO A	NO APLICA
2	4	2	2			REGULAR B	NO APLICA
2	4	2	3			MALO C	NO APLICA
2	5	1	1	BODEGAS	ECONÓMICA	BUENO A	(+4.5%) \$731.50
2	5	1	2			REGULAR B	(+4.5%) \$574.75
2	5	1	3			MALO C	(+4.5%) \$418.00
2	5	2	1	BODEGAS	BUENA	BUENO A	(+4.5%) \$1,149.50
2	5	2	2			REGULAR B	(+4.5%) \$992.75
2	5	2	3			MALO C	(+4.5%) \$836.00
2	6	1	1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	ECONÓMICO	BUENO A	NO APLICA
2	6	1	2			REGULAR B	NO APLICA
2	6	1	3			MALO C	NO APLICA
2	7	1	1	ESCUELAS	POPULAR	BUENO A	NO APLICA
2	7	1	2			REGULAR B	NO APLICA
2	7	1	3			MALO C	NO APLICA
2	7	2	1	ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO A	NO APLICA
2	7	2	2			REGULAR B	NO APLICA
2	7	2	3			MALO C	NO APLICA
2	8	1	1	TEMPLOS / CAPILLAS	ECONÓMICO	BUENO A	(+4.5%) \$1,672.00
2	8	1	2			REGULAR B	(+4.5%) \$1,463.00
2	8	1	3			MALO C	(+4.5%) \$1,045.00
2	9	1	1	TEJABAN	ECONÓMICO	BUENO A	(+4.5%) \$365.75
2	9	1	2			REGULAR B	(+4.5%) \$261.25
2	9	1	3			MALO C	(+4.5%) \$209.00

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS, SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO"

NOTA: NO SE VA DEMERITAR MAS DEL 50%

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).- edificaciones sin mejoras en sus materiales acabados, en estado de conservacion que no ha sufrido ni necesitan reparaciones.

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).- edificaciones con algunas mejoras materiales y acabados, en estado de conservacion que necesitan de reparacion y mantenimiento

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).- edificaciones con mejoras en sus materiales y acabados en estado de conservacion malo necesitado de reparaciones medias importantes

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	MANIZANAS	NOMBRE DE LA VIAJIDAD	TRAMO		VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
				DESDE:	HASTA:			
1						\$ -	\$ -	#DIV/0!
2						\$ -	\$ -	#DIV/0!
3						\$ -	\$ -	#DIV/0!
4						\$ -	\$ -	#DIV/0!
5						\$ -	\$ -	#DIV/0!
6						\$ -	\$ -	#DIV/0!
7						\$ -	\$ -	#DIV/0!
8						\$ -	\$ -	#DIV/0!
9						\$ -	\$ -	#DIV/0!
10						\$ -	\$ -	#DIV/0!
11						\$ -	\$ -	#DIV/0!
12						\$ -	\$ -	#DIV/0!
13						\$ -	\$ -	#DIV/0!
14						\$ -	\$ -	#DIV/0!
15						\$ -	\$ -	#DIV/0!
16						\$ -	\$ -	#DIV/0!
17						\$ -	\$ -	#DIV/0!
18						\$ -	\$ -	#DIV/0!
19						\$ -	\$ -	#DIV/0!
20						\$ -	\$ -	#DIV/0!
21						\$ -	\$ -	#DIV/0!
22						\$ -	\$ -	#DIV/0!
23						\$ -	\$ -	#DIV/0!
24						\$ -	\$ -	#DIV/0!
25						\$ -	\$ -	#DIV/0!
26						\$ -	\$ -	#DIV/0!
27						\$ -	\$ -	#DIV/0!
28						\$ -	\$ -	#DIV/0!
29						\$ -	\$ -	#DIV/0!
30						\$ -	\$ -	#DIV/0!
31						\$ -	\$ -	#DIV/0!
32						\$ -	\$ -	#DIV/0!
33						\$ -	\$ -	#DIV/0!
34						\$ -	\$ -	#DIV/0!
35						\$ -	\$ -	#DIV/0!
36						\$ -	\$ -	#DIV/0!
37						\$ -	\$ -	#DIV/0!
38						\$ -	\$ -	#DIV/0!
39						\$ -	\$ -	#DIV/0!
40						\$ -	\$ -	#DIV/0!
41						\$ -	\$ -	#DIV/0!
42						\$ -	\$ -	#DIV/0!
43						\$ -	\$ -	#DIV/0!
44						\$ -	\$ -	#DIV/0!
45						\$ -	\$ -	#DIV/0!
46						\$ -	\$ -	#DIV/0!
47						\$ -	\$ -	#DIV/0!
48						\$ -	\$ -	#DIV/0!
49						\$ -	\$ -	#DIV/0!
50						\$ -	\$ -	#DIV/0!
51						\$ -	\$ -	#DIV/0!
52						\$ -	\$ -	#DIV/0!
53						\$ -	\$ -	#DIV/0!
54						\$ -	\$ -	#DIV/0!
55						\$ -	\$ -	#DIV/0!
56						\$ -	\$ -	#DIV/0!
57						\$ -	\$ -	#DIV/0!
58						\$ -	\$ -	#DIV/0!
59						\$ -	\$ -	#DIV/0!
60						\$ -	\$ -	#DIV/0!
61						\$ -	\$ -	#DIV/0!
62						\$ -	\$ -	#DIV/0!
63								

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

MUNICIPIO DE GUERRERO
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 GUERRERO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$87,780.00
1	0	2	1			2	(+4.5%) \$73,150.00
1	0	3	1			3	(+4.5%) \$52,250.00
1	0	4	1			4	(+4.5%) \$31,350.00
1	0	5	1			5	(+4.5%) \$22,990.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$61,446.00
2	0	2	1			2	(+4.5%) \$46,084.50
2	0	3	1			3	(+4.5%) \$34,485.00
2	0	4	1			4	(+4.5%) \$20,900.00
2	0	5	1			5	(+4.5%) \$16,720.00
3	0	1	1	Manzanos en Formación R X G	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$120,175.00
3	0	2	1			2	(+4.5%) \$97,185.00
3	0	3	1			3	(+4.5%) \$78,375.00
3	0	4	1			4	(+4.5%) \$52,250.00
3	0	5	1	Viñedos en Formación R X G	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(NUEVO) \$310,000.00
3	0	6	1			2	(NUEVO) \$280,000.00
3	0	7	1			3	(NUEVO) \$260,000.00
3	0	8	1			4	(NUEVO) \$240,000.00
4	0	1	1	Manzanos en Producción R X G	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$175,037.50
4	0	2	1			2	(+4.5%) \$153,092.50
4	0	3	1			3	(+4.5%) \$120,697.50
4	0	4	1				
4	0	5	1	Viñedos en Producción R X G	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(NUEVO) \$175,037.50
4	0	6	1			2	(NUEVO) \$153,092.50
4	0	7	1			3	(NUEVO) \$120,697.50
5	0	1	1	Manzanos en Formación R X B	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$81,353.25
5	0	2	1			2	(+4.5%) \$65,991.75
5	0	3	1			3	(+4.5%) \$51,205.00
5	0	4	1			4	(+4.5%) \$36,575.00

5	0	5	1	Viñedos en Formacion R X B	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(NUEVO) \$310,000.00
5	0	6	1			2	(NUEVO) \$280,000.00
5	0	7	1			3	(NUEVO) \$260,000.00
5	0	8	1			4	(NUEVO) \$240,000.00
6	0	1	1	Manzanos en Producción R X B	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$148,703.50
6	0	2	1			2	(+4.5%) \$133,342.00
6	0	3	1			3	(+4.5%) \$110,456.50
6	0	1	1	Viñedos en Producción R X B	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(NUEVO) \$390,000.00
6	0	2	1			2	(NUEVO) \$350,000.00
6	0	3	1			3	(NUEVO) \$310,000.00
6	0	3	1			4	(NUEVO) \$270,000.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$13,062.50
7	0	2	1			2	(+4.5%) \$10,450.00
7	0	3	1			3	(+4.5%) \$8,360.00
7	0	4	1			4	(+4.5%) \$6,792.50
7	0	5	1			5	(+4.5%) \$5,747.50
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$2,612.50
8	0	2	1			2	(+4.5%) \$2,090.00
8	0	3	1			3	(+4.5%) \$1,881.00
8	0	4	1			4	(+4.5%) \$1,567.50
8	0	5	1			5	(+4.5%) \$1,358.50
8	0	6	1			6	(+4.5%) \$1,045.00
8	0	7	1			7	(+4.5%) \$836.00
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA COMUNAL Y EJIDAL	1	(+4.5%) \$1,567.50
9	0	2	1			2	(+4.5%) \$1,254.00
9	0	3	1			3	(+4.5%) \$1,045.00
9	0	4	1			4	(+4.5%) \$836.00

"LOS CONCEPTOS Y VALORES CONTEMPLADOS EN LAS TABLAS, SON DE CARÁCTER ENUNCIATIVO MAS NO

MUNICIPIO DE GUERRERO

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJE0	1.00%	5.00%	0.05
CIMIENTOS	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, SETOMARÁ 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 GUERRERO

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
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

MUNICIPIO DE GUERRERO

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

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.

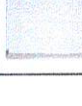
MUNICIPIO DE GUERRERO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUIN	M2.	\$ 335.00	\$ 395.30	18.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$ 10,000.00	\$ 11,800.00	18.00%	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,100.00	\$ 3,658.00	18.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,100.00	\$ 2,478.00	18.00%	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,000.00	\$ 4,720.00	18.00%	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1,046.00	\$ 1,234.28	18.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$ 250.00	\$ 295.00	18.00%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ 1,350.00	\$ 1,595.00	18.00%	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$ 1,150.00	\$ 1,357.00	18.00%	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$ 900.00	\$ 1,062.00	18.00%	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MIS	M2.	\$ 800.00	\$ 944.00	18.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MIS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 660.80	18.00%	
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MIS HASTA 3 MIS DE ALTURA	M2.	\$ 450.00	\$ 531.00	18.00%	
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MIS DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 660.80	18.00%	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 600,000.00	\$ 708,000.00	18.00%	
16	BÁSCULA PARA VEHICULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 310,000.00	\$ 365,800.00	18.00%	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 590.000,00	\$ 696.200,00	18,00%	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 3 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.	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	#VALORI	   
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 400,00	\$ 472,00	18,00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 75.500,00	\$ 89.090,00	18,00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 100.000,00	\$ 118.000,00	18,00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1.500,00	\$ 1.770,00	18,00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 205.000,00	\$ 241.900,00	18,00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 150.000,00	\$ 177.000,00	18,00%	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15.000,00	\$ 17.700,00	18,00%	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 550,00	\$ 649,00	18,00%	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPIOS	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.	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	#VALORI	  
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3.200,00	\$ 3.776,00	18,00%	 
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$ 5.950,00	\$ 7.021,00	18,00%	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 257,00	\$ 303,26	18,00%	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 187,00	\$ 220,66	18,00%	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120.000,00	\$ 141.600,00	18,00%	 

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
33	CHIMENEA	PZA.	\$ 35.700.00	\$ 42.126.00	18.00%	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	MD.	\$ 4.000.00	\$ 4.720.00	18.00%	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9.200.00	\$ 10.856.00	18.00%	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2.650.00	\$ 3.127.00	18.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1.150.00	\$ 1.357.00	18.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 145.000.00	\$ 171.100.00	18.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4.400.00	\$ 5.192.00	18.00%	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2.130.00	\$ 2.513.40	18.00%	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 725.000.00	\$ 855.300.00	18.00%	
42	CORTINA METÁLICA	MD.	\$ 1.430.00	\$ 1.687.40	18.00%	
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 160.000.00	\$ 188.800.00	18.00%	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	MD.	\$ 5.500.00	\$ 6.490.00	18.00%	
45	CUARTOS DE PINTURA	MD.	\$ 5.500.00	\$ 6.490.00	18.00%	
46	CUARTOS FRIOS	PZA.	\$ 74.500.00	\$ 87.910.00	18.00%	
47	DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	MD.	\$ 3.100.00	\$ 3.650.00	18.00%	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 315.00	\$ 371.70	18.00%	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950.000,00	\$ 1.121.000,00	18,00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1.760.000,00	\$ 2.076.800,00	18,00%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRAULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 165,00	\$ 194,70	18,00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 225.000,00	\$ 265.500,00	18,00%	 
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256,00	\$ 302,08	18,00%	 
54	ESTRUCTURA TIPO DE MINA	LOTE	\$ 3.000.000,00	\$ 3.540.000,00	18,00%	 
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ 25.000,00	\$ 29.500,00	18,00%	  
56	FUENTE PARA JARDIN	PZA.	\$ 12.400,00	\$ 14.632,00	18,00%	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17.000,00	\$ 20.060,00	18,00%	 
58	GALLINERO	M2.	\$ 107,00	\$ 126,26	18,00%	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1.378,00	\$ 1.626,04	18,00%	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ 500.000,00	\$ 590.000,00	18,00%	  
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318.100,00	\$ 375.358,00	18,00%	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1.500,00	\$ 1.770,00	18,00%	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1.300,00	\$ 1.534,00	18,00%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 1.950,00	\$ 2.301,00	18,00%	 

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 550.000,00	\$ 649.000,00	18,00%	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 145,00	\$ 171,10	18,00%	 
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	\$ 6.900,00	\$ 8.142,00	18,00%	 
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5.500,00	\$ 6.490,00	18,00%	 
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 500,00	\$ 590,00	18,00%	 
70	JACUZZI	PZA.	\$ 25.000,00	\$ 29.500,00	18,00%	 
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 475,00	\$ 560,50	18,00%	 
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 900,00	\$ 1.062,00	18,00%	 
73	MEZANINE	M2.	\$ 1.146,00	\$ 1.332,28	18,00%	 
74	MINI SPLIT	PZA.	\$ 14.500,00	\$ 17.110,00	18,00%	 
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M2.	\$ 50.000,00	\$ 59.000,00	18,00%	 
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ 2.650,00	\$ 3.127,00	18,00%	 
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ 1.950,00	\$ 2.301,00	18,00%	 
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3.000,00	\$ 3.540,00	18,00%	 
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 950,00	\$ 1.121,00	18,00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 650,00	\$ 767,00	18,00%	 

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 6,500.00	\$ 7,670.00	18.00%	  
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 450.00	\$ 551.00	18.00%	 
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	\$ 750.00	\$ 885.00	18.00%	 
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$ 150.00	\$ 177.00	18.00%	 
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2,150.00	\$ 2,537.00	18.00%	 
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 740.00	\$ 873.20	18.00%	 
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,750.00	\$ 2,065.00	18.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 250.00	\$ 295.00	18.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 720.00	\$ 849.60	18.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,050.00	\$ 1,239.00	18.00%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,450.00	\$ 1,711.00	18.00%	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,600,000.00	\$ 4,248,000.00	18.00%	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,000,000.00	\$ 3,540,000.00	18.00%	 
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ 1,500,000.00	\$ 1,770,000.00	18.00%	 
95	PÓRICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,500.00	\$ 5,310.00	18.00%	 
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2,000.00	\$ 2,360.00	18.00%	 

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ 15,000.00	\$ 17,700.00	18.00%	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ 175,000.00	\$ 206,500.00	18.00%	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	ML.	\$ 6,000.00	\$ 7,080.00	18.00%	
100	PRESONES	M2.	\$ 700.00	\$ 826.00	18.00%	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	\$ 3,000.00	\$ 3,540.00	18.00%	
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	\$ 2,360,000.00	18.00%	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ 1,250.00	\$ 1,475.00	18.00%	
104	RAMPAS	M2.	\$ 405.00	\$ 477.90	18.00%	
105	SIL O DE CONCRETO	M3.	\$ 5,300.00	\$ 6,234.00	18.00%	
106	SIL O METÁLICO	M3.	\$ 2,600.00	\$ 3,068.00	18.00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68,800.00	\$ 81,184.00	18.00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83,000.00	\$ 97,940.00	18.00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 21,500.00	\$ 25,370.00	18.00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475,000.00	\$ 560,500.00	18.00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,700.00	\$ 5,546.00	18.00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1,500.00	\$ 1,770.00	18.00%	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.00	\$ 10.62	18.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 2,000.00	\$ 2,340.00	18.00%	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 350.00	\$ 413.00	18.00%	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$ 600.00	\$ 708.00	18.00%	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ 500.00	\$ 590.00	18.00%	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ 400.00	\$ 472.00	18.00%	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ 350.00	\$ 413.00	18.00%	
120	TIROLESA	ML.	\$ 4,300.00	\$ 5,310.00	18.00%	
121	TOLVAS	PZA.	\$ 175,000.00	\$ 204,500.00	18.00%	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PTA.	\$ 225,000.00	\$ 263,500.00	18.00%	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25,000.00	\$ 29,500.00	18.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 35,000.00	\$ 41,300.00	18.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50,000.00	\$ 59,000.00	18.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115,000.00	\$ 135,700.00	18.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700,000.00	\$ 826,000.00	18.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317,000.00	\$ 374,040.00	18.00%	

CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.			
131	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.			 	

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN 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 R 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 los Tablos de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$ 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 GIBRERO													
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024													
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANuncios PUBLICITARIOS													
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES
		PARA CABLE	PARA SUPERFICIAS	PANALLA ELECTRÓNICA	UNIFORME	TPO BÚFETE	EN Fachada	EN AZOTE	ASADA	ADOSADO	SUSPENSO VUELTO	ALTO DIFERENCIADO	
	1191		X						X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 60 m ² en adelante Altura del poste: entre 4 M. y 14 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1192	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 40 m ² en adelante Altura del poste: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: sección 2" x 1" x 12" Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1193	X							X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 m ² en adelante Altura del poste: entre 1 M. y 16 M. Perfil de los apoyos: sección 2" x 1" x 12" Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1194			X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 2 M ² en adelante Altura del poste: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 8" en adelante Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1195			X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 2 M ² en adelante Altura del poste: de 4 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 8" en adelante Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1196			X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 1,2 M ² en adelante Altura del poste: de 4 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 8" en adelante Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1197			X				X			X		Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 1 M ² en adelante Altura del poste: de 4 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 8" en adelante Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1198	X							X				Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: hasta 2 M ² en adelante Método de anclaje: empotrado, clavado, etc. Perfil de los apoyos: sección 2" x 1" x 12" Forma de uniones de las estructuras: empotrado, clavado, etc.
	1199					X			X			X	Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: hasta 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 40 m ² Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1200					X			X			X	Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: hasta 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 200 m ² Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.
	1201					X			X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 200 m ² Método de anclaje: empotrado, clavado, etc.

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL 2023	VALOR CATASTRAL 2024	PORCENTAJE
		PARA CABLE	PARA ESPECIFICAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFORME	TIPO ARBOL	EN TACHADA	EN AZULE	ALBURA	ADOSADO	SUBITE O VOADO					
	1112				X			X			X	Superficie de la pantalla de 1 m ² en adelante Altura hasta 25 M. Superficie de la pantalla hasta 150 m ² Método de anclaje empotrado, atornillado, etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 4,500.00	\$ 10,035.00	18.00%
	1113			X				X			X	Materiales de la estructura: Acero y fierro galvanizado Superficie de la pantalla de 1 m ² en adelante Altura del pedestal hasta 15 M. Distancia máxima del pedestal hasta 25 Profundidad de anclaje 1 M. en adelante	M ² DE PANTALLA ELECTRONICA (100% A VECES SE SUMAN LAS SUPERFICIES)	\$ 30,000.00	\$ 35,405.00	18.00%
	1114					X		X			X	Materiales constructivos: Acero, Fierro o MML Superficie de la pantalla de 1 m ² en adelante Altura hasta 25 M. Superficie de la pantalla hasta 150 m ² Método de anclaje empotrado, atornillado, etc.	M ² DE MURTEL	\$ 15,000.00	\$ 17,700.00	18.00%
 OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1115											Materiales constructivos: Acero, Madera, Fierro o MML Superficie de la pantalla Altura Superficie de la pantalla Método de anclaje	ESTRUCTURA ATÍPICA	SUJETO A VALUACIÓN POR PERICULOS LINEALES POR SER UN ELEMENTO AJENO.	SUJETO A VALUACIÓN POR PERICULOS LINEALES POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO.	#VALOR

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

SUPLENTE LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chiapas Artículo 3 Aparente V y Z y Artículo 23 Porcentaje Gravitado

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 adheridas de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma:

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

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplican las normas técnicas aprobadas, de acuerdo con la siguiente fórmula:

FÓRMULA CÁLCULO: 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 Construcción aprobadas por el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times VCUE$ más el valor de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción SC = Superficie de la Construcción VCUE = Valor Unitario de la Construcción VIE = Valor de las Instalaciones Especiales

PARÁMETRO 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 la lista total de valores unitarios de construcción que elabora el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $V_{C} = V_{CUE} + V_{IPE}$ En esta fórmula de la construcción el subíndice de la construcción "CUE" es el valor unitario de la construcción y "VUE" es el valor de las instalaciones especiales.

MUNICIPIO DE GUERRERO						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
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 2024 \$/M2.	PORCENTAJE
BANCOS DE MATERIALES	  	URBANOS Y SUBURBANOS	Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente, Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, 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 AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

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

ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto:

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE GUERRERO**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

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

ESTADO DEL FRUTAL NOGAL		CAUDAL	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ -	#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.