



**JIMÉNEZ**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2024-2027  
Juntos Transformemos Jiménez

## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE JIMENEZ

OFICIALIA DE PARTES

**RECIBIDO**  
30 OCT 2025  
14:20

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Administración 2024-2027

OFICIO: SM/070/2025

QNCAC  
CD

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

CD. JIMENEZ, CHIH., A 30 DE OCTUBRE DE 2025

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

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I.P.O., publicado el miércoles 29 de diciembre de 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Jimenez, Chihuahua somete a consideración de este H. Congreso del Estado el presente proyecto de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026, el cual servirá de base para el impuesto predial. Dicho proyecto ha sido expedido por la autoridad catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento en 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 sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente tabla de valores unitarios de uso de suelo y construcción que hoy se somete a consideración de este H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del día 1° de enero de 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 Jimenez, Chihuahua.

Solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de tabla de valores unitarios de suelo y construcción que entrara en vigor para el ejercicio fiscal 2026, así como también se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

**ING. FRANCISCO ANDRÉS MUÑOZ VELÁZQUEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE JIMENEZ, CHIHUAHUA**



**JIMÉNEZ**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2024-2027  
Juntos Transformemos Jiménez  
**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE JIMENEZ

Administración 2024-2027

OFICIO: SM/071/2025

**ASUNTO:** EL QUE SE INDICA

CD. JIMENEZ, CHIH., A 30 DE OCTUBRE DE 2025

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

Por medio de la presente, 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 Acuerdo de Cabildo, tomado en la Sesión ordinaria No. 58, punto número 8, con fecha 29 de octubre de 2025, mediante el cual se aprueban por unanimidad de votos las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026, las cuales presentan un **incremento del 6%** en general, en los términos del artículo 28, fracción XL.

Sin otro particular de momento, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**



**ING. FRANCISCO ANDRÉS MUÑOZ VELÁZQUEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE JIMENEZ, CHIHUAHUA**



**JIMÉNEZ**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2024-2027  
Juntos Transformamos Jiménez  
PRESIDENCIA MUNICIPAL



**JIMÉNEZ**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2024-2027  
*Juntos Transformemos Jiménez*

## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE JIMENEZ

Administración 2024-2027

OFICIO: SM/070/2025

**ASUNTO: EL QUE SE INDICA**

CD. JIMENEZ, CHIH., A 30 DE OCTUBRE DE 2025

**M.D.U. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUÁREZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
**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 Jimenez, Chihuahua somete a consideración de este H. Congreso del Estado el presente proyecto de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026, el cual servirá de base para el impuesto predial. Dicho proyecto ha sido expedido por la autoridad catastral Municipal de este H. Ayuntamiento, con fundamento en 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 sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente tabla de valores unitarios de uso de suelo y construcción que hoy se somete a consideración de este H. Congreso del Estado, ha sido elaborada bajo los términos del decreto en mención, la cual entrara en vigor, de ser aprobada, a partir del día 1° de enero de 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 Jimenez, Chihuahua.

Solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe el proyecto de tabla de valores unitarios de suelo y construcción que entrara en vigor para el ejercicio fiscal 2026, así como también se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

**ATENTAMENTE**

**ING. FRANCISCO ANDRÉS MUÑOZ VELÁZQUEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE JIMENEZ, CHIHUAHUA**



**JIMÉNEZ**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2024-2027  
*Juntos Transformemos Jiménez*  
**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE JIMENEZ

Administración 2024-2027

OFICIO: SM/071/2025

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

CD. JIMENEZ, CHIH., A 30 DE OCTUBRE DE 2025

**M.D.U. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUÁREZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
**PRESENTE.-**

Por medio de la presente, 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 Acuerdo de Cabildo, tomado en la Sesión ordinaria No. 58, punto número 8, con fecha 29 de octubre de 2025, mediante el cual se aprueban por unanimidad de votos las tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2026, las cuales presentan un **incremento del 6%** en general, en los términos del artículo 28, fracción XL.

Sin otro particular de momento, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE



**ING. FRANCISCO ANDRÉS MUÑOZ VELÁZQUEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE JIMENEZ, CHIHUAHUA**



**JIMÉNEZ**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2024-2027  
Juntos Transformemos Jiménez  
PRESIDENCIA MUNICIPAL

**LIC. IVAN ARMANDO VENEGAS SERVÍN**, SECRETARIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE JIMÉNEZ CHIHUAHUA; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y \_\_\_\_\_

----- **CERTIFICO:** -----

QUE EN LA **SESIÓN ORDINARIA** NÚMERO **58** DEL H. AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DÍA **29 DE OCTUBRE DE 2025**, EN EL PUNTO NÚMERO **OCHO** DEL ORDEN DEL DÍA SE LLEGÓ AL SIGUIENTE:

----- **ACUERDO:** -----

**EL H. AYUNTAMIENTO APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, CON UN INCREMENTO GENERAL DEL 6%.**

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).



**SECRETARÍA MUNICIPAL**  
**JIMÉNEZ, CHIH.**  
**ADMINISTRACIÓN**  
**2024 - 2027**

  
**LIC. IVAN ARMANDO VENEGAS SERVÍN**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE JIMENEZ CHIHUAHUA**

# ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2024 - 2027



# PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2026

**PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**  
**AYUNTAMIENTO DE JIMÉNEZ**

**FUNDAMENTO LEGAL**

**ARTÍCULO 115 FRACCIÓN IV INCISO C) PÁRRAFO 2º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**

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

**ARTICULO 22**

**LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

“De conformidad con la presente ley (Catastro) y las normas técnicas aplicables, Los Ayuntamientos enviarán anualmente al H. Congreso del Estado a más tardar el treinta y uno de octubre, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico oficial del Estado, las tablas de valores unitarios para suelo y construcción, que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente”.

## **GLOSARIO DE CONCEPTOS:**

**QUE ES EL CATASTRO.** - El catastro se puede definir como un Sistema de Información de Territorio, una Herramienta de Gestión Pública, que contiene los datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles. Se les considera como una Base de Datos Inmobiliaria, al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es constituir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicitarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplicable a los gravámenes inmobiliarios.

**IMPUESTO PREDIAL.** - Es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y a las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto público de quien lo administra.

**TABLAS DE VALORES.** - Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de Ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.

**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 la cual tributa su impuesto predial.

**VALOR DE REPOSICION NUEVO.** - Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando. El costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales, indirectos e utilidad del contratista.

**VALOR NETO DE REPOSICION.** - Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del Valor de Reposición Nuevo deduciéndole los efectos (deméritos) producidos por la edad, así como por el estado de conservación y mantenimiento. Lo que da como resultado el Valor Físico o Directo, y que significa el valor del terreno y las construcciones adheridas a él en las condiciones en que se encuentran.

**VALOR DE MERCADO.** - Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del análisis y comparación de bienes similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que están en proceso de venta en un mercado abierto, sano y bien informado.

**VALOR COMERCIAL.** - Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados.

**AVALUO CATASTRAL.** - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante la investigación y análisis estadísticos del mercado inmobiliario.

**ZONIFICACION.** - Acción y efecto de zonificar o dividir en zonas de acuerdo con fines u objetivos específicos. Con el propósito de facilitar la realización de determinados objetivos administrativos, políticos y otros.

**SECTOR CATASTRAL.** - Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas o socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

**MANZANA CATASTRAL.** - Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular que deben estar geo referenciadas para su identificación catastral.

**ZONA CATASTRAL HOMOGENEA.** - Es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

**PREDIO URBANO.** - El que se encuentre dentro de los límites de algún centro de población o mancha urbana que cuente con acciones de urbanización y su vocación es habitacional, comercial e industrial.

**PREDIO RUSTICO.** - El que se encuentra fuera del límite del centro de población, Y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o Actividades equiparables.

**PREDIO SUBURBANO.** - Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros De las poblaciones, con valores del mercado intermedios entre los urbanos y los Rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de Crecimiento.

**CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES.** - Por clasificación de las construcciones se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo a sus características constructivas más representativas.

**CLASIFICADAS.** - Son las de aprovechamiento permanente, de acuerdo a un diseño y proyecto arquitectónico bien definidos, los cuales tienen una expectativa de vida útil, y un valor de productividad mayor o igual al terreno.

**TIPO.** - Corresponde a la clasificación de la construcción y uso que se les dedica.

**USO.** - Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en: Habitacional, Comercial, Industria, Hoteles, Abasto, Comunicaciones, Oficinas, Cultura, Salud y Deportes.

**HABITACIONAL.** - Ser refiere a las edificaciones en donde residen individualmente o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos y cocheras. También se incluyen, orfanatos, asilos, casas cuna y similares.

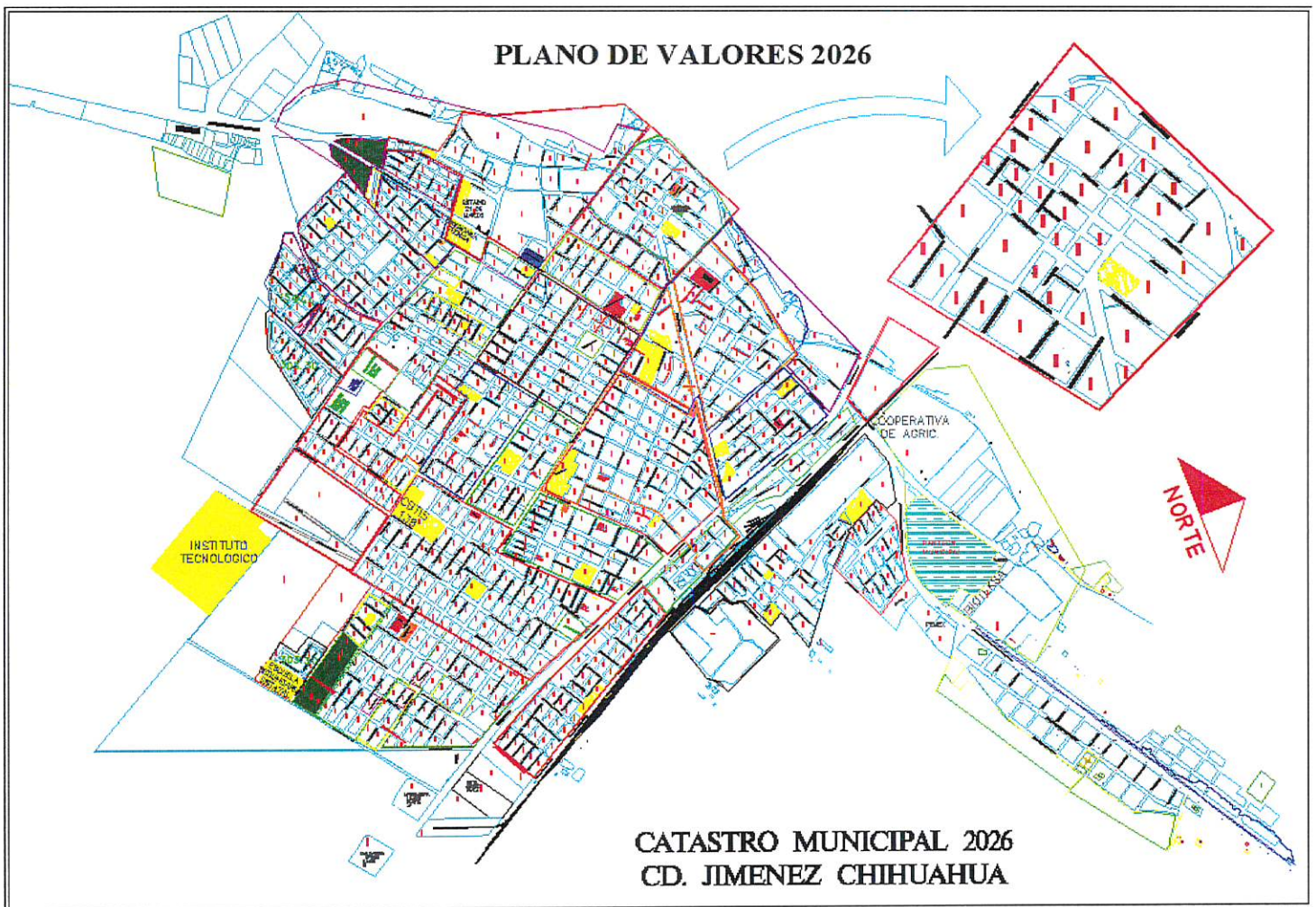
**COMERCIAL.** - Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas, panaderías, farmacias, tiendas de

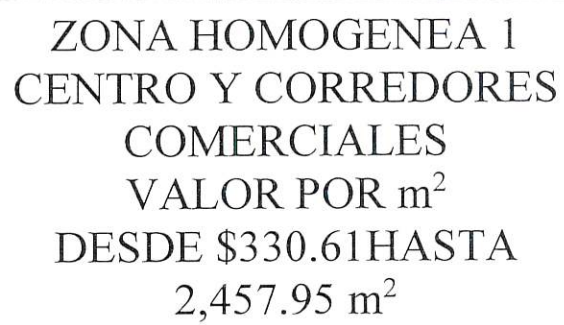
auto servicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, madererías, vidrierías, venta de Materiales y pinturas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, laboratorios fotográficos y en general todo tipo de comercios. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

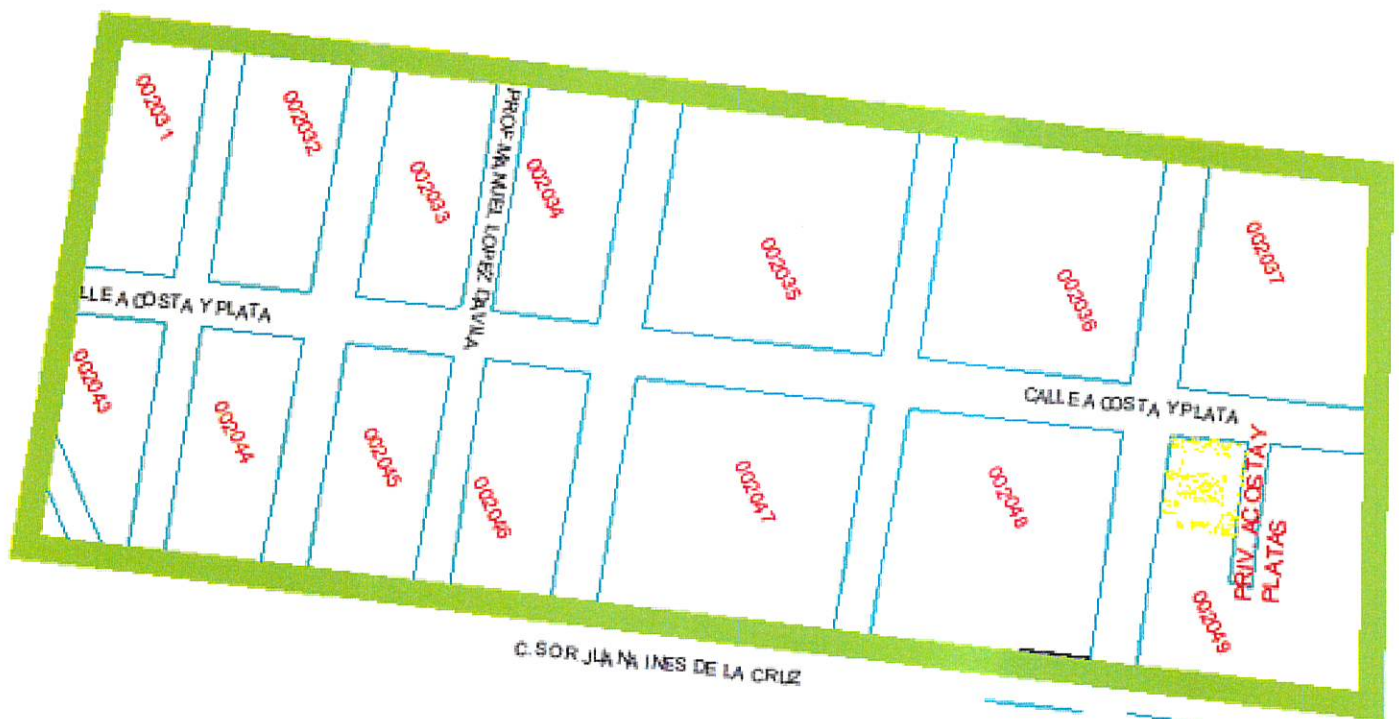
**INDUSTRIA.** - Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmecánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares, etc.

**CLASE:** - Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, estructura e instalaciones básicas, acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor de construcción.

# VALORES DE ZONAS HOMOGÉNEAS JIMÉNEZ







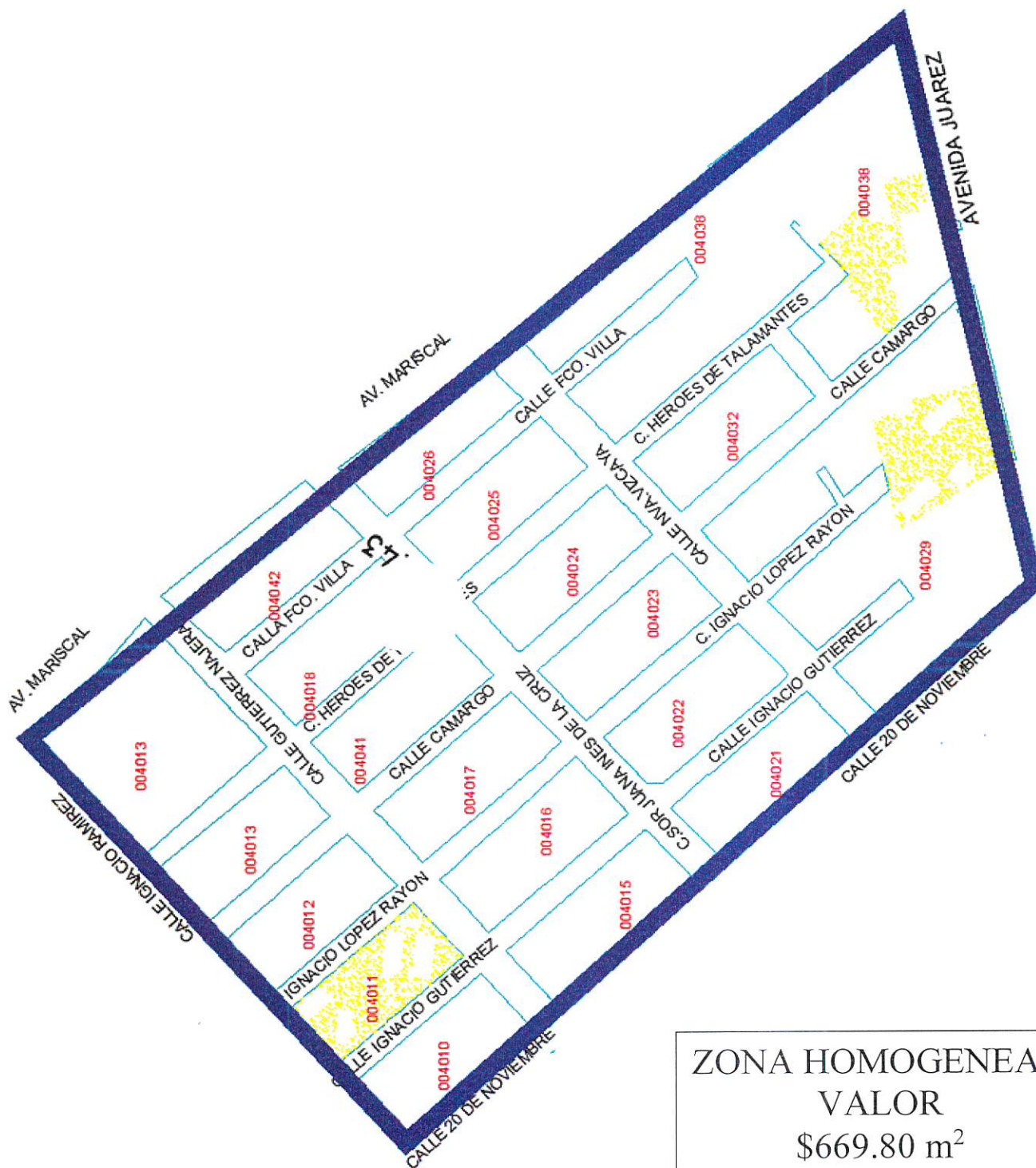
## COLONIA MODERNA

ZONA HOMOGENEA 2  
VALOR  
\$788.12 m<sup>2</sup>

[illegible]

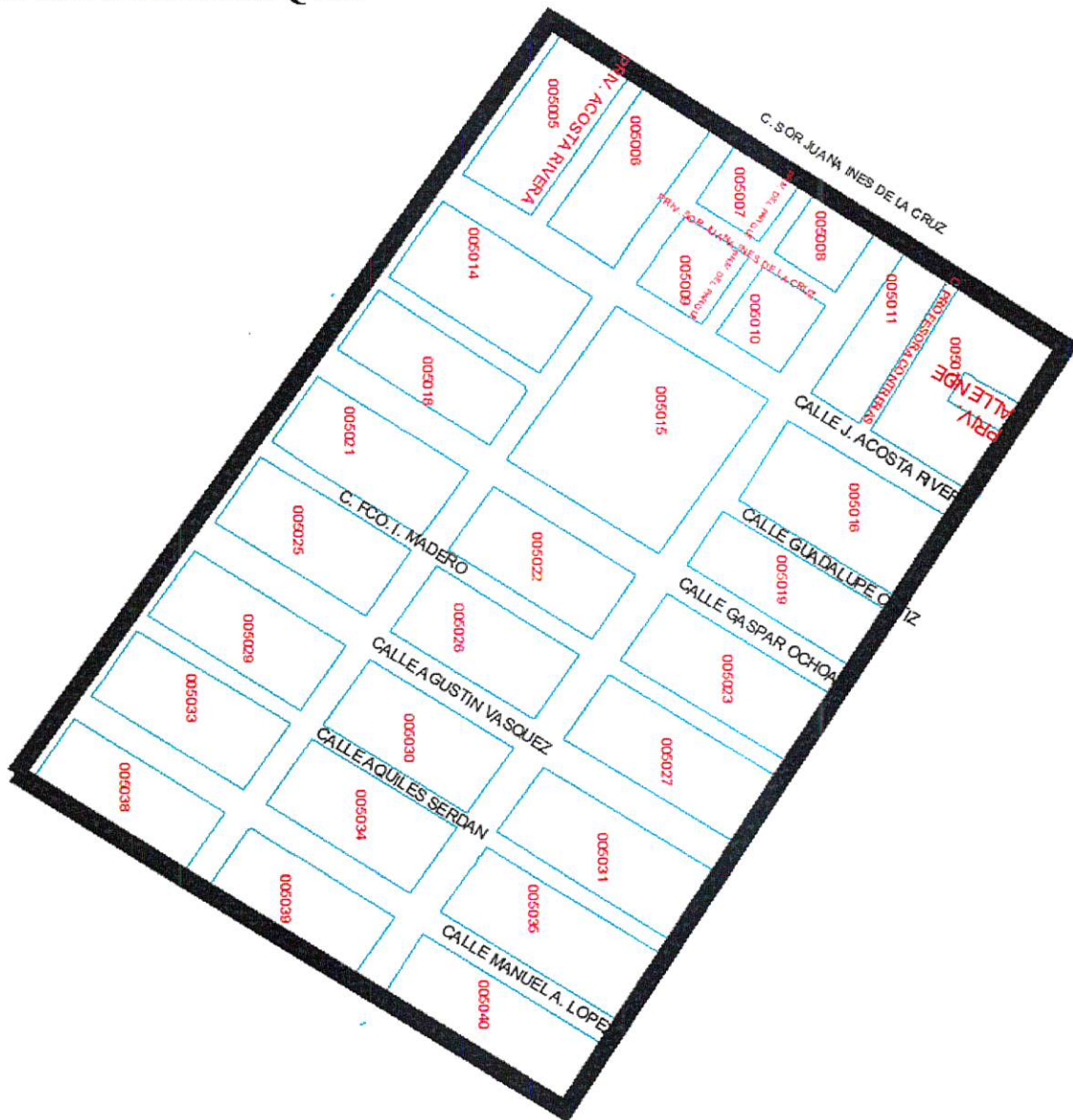
**COLONIA ABRAHAM GONZÁLEZ**

ZONA HOMOGENEA 2  
VALOR  
\$788.12 m<sup>2</sup>



## FRACCIONAMIENTO 20 DE NOVIEMBRE

## COLONIA DEL PARQUE



ZONA HOMOGENEA 4  
VALOR  
\$543.51 m<sup>2</sup>

## BARRIO DE LA RANA

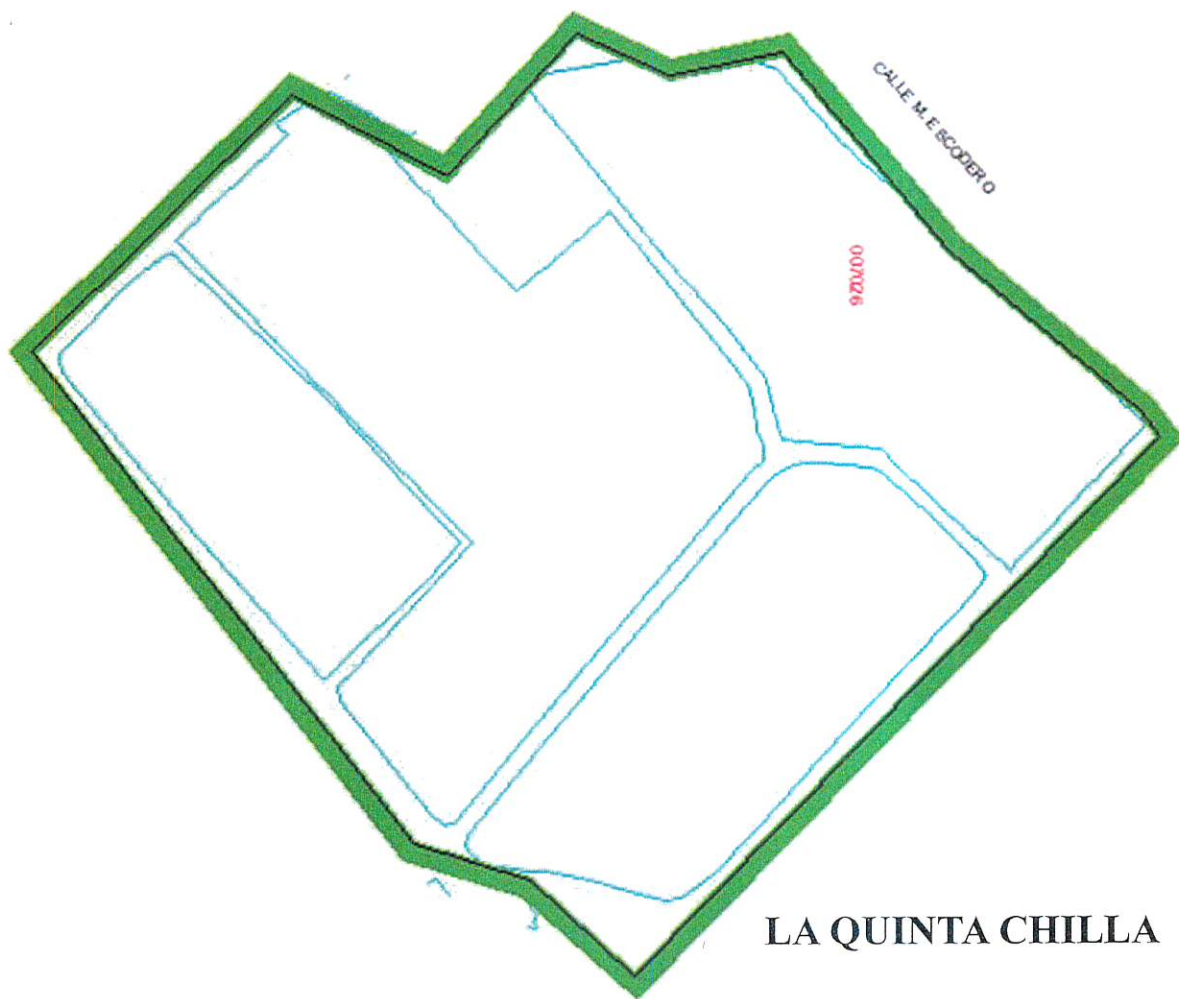


ZONA HOMOGENEA 4  
VALOR  
\$543.51 m<sup>2</sup>

## FRACCIONAMIENTO CENTENARIO 77



ZONA HOMOGENEA 4  
VALOR  
\$543.51 m<sup>2</sup>



ZONA HOMOGENEA 5  
VALOR  
\$34.63 m<sup>2</sup>



**FRACC.  
DOLORES**

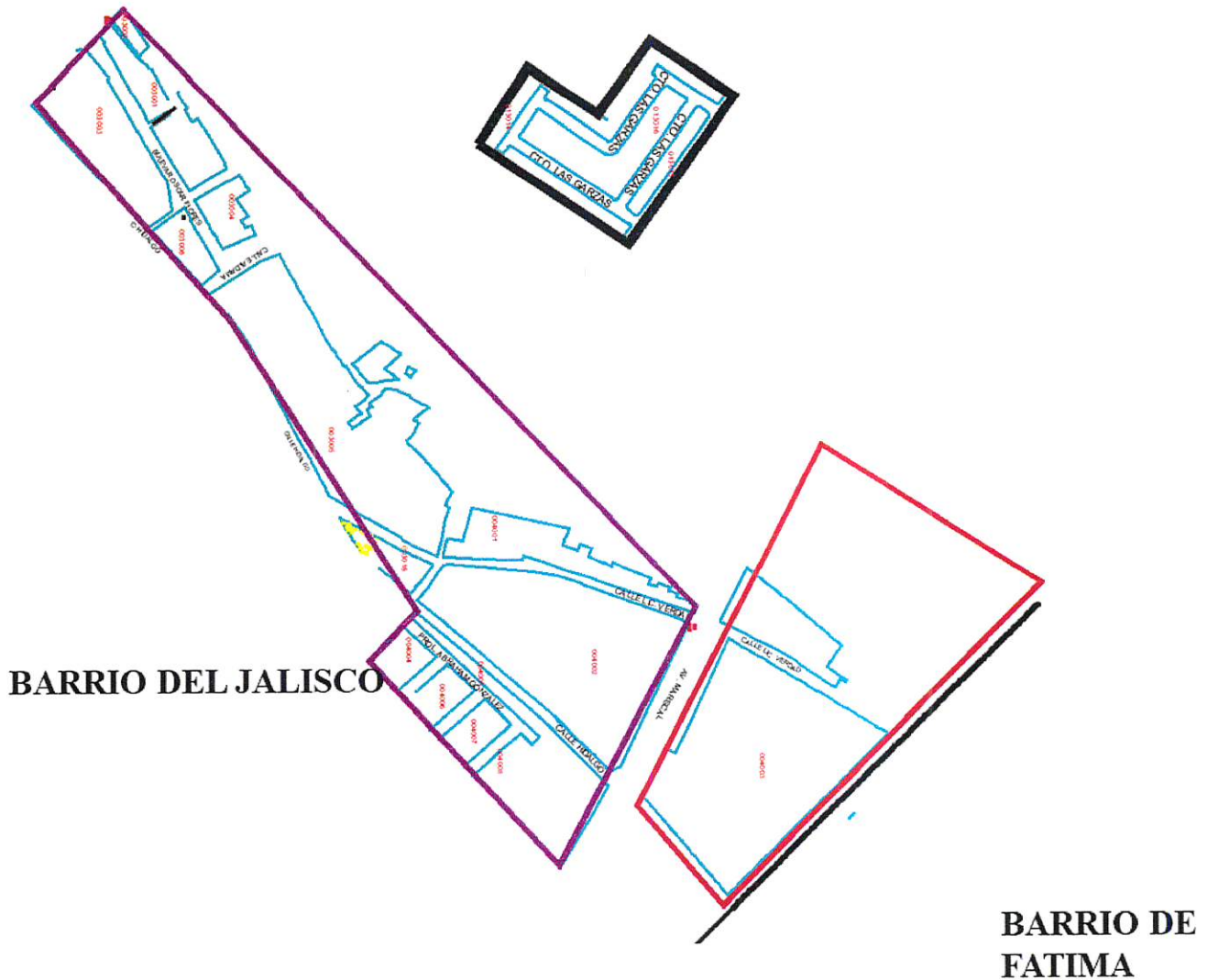
**FRAC. LOS NOGALES**

**PRESIDENTES 1**

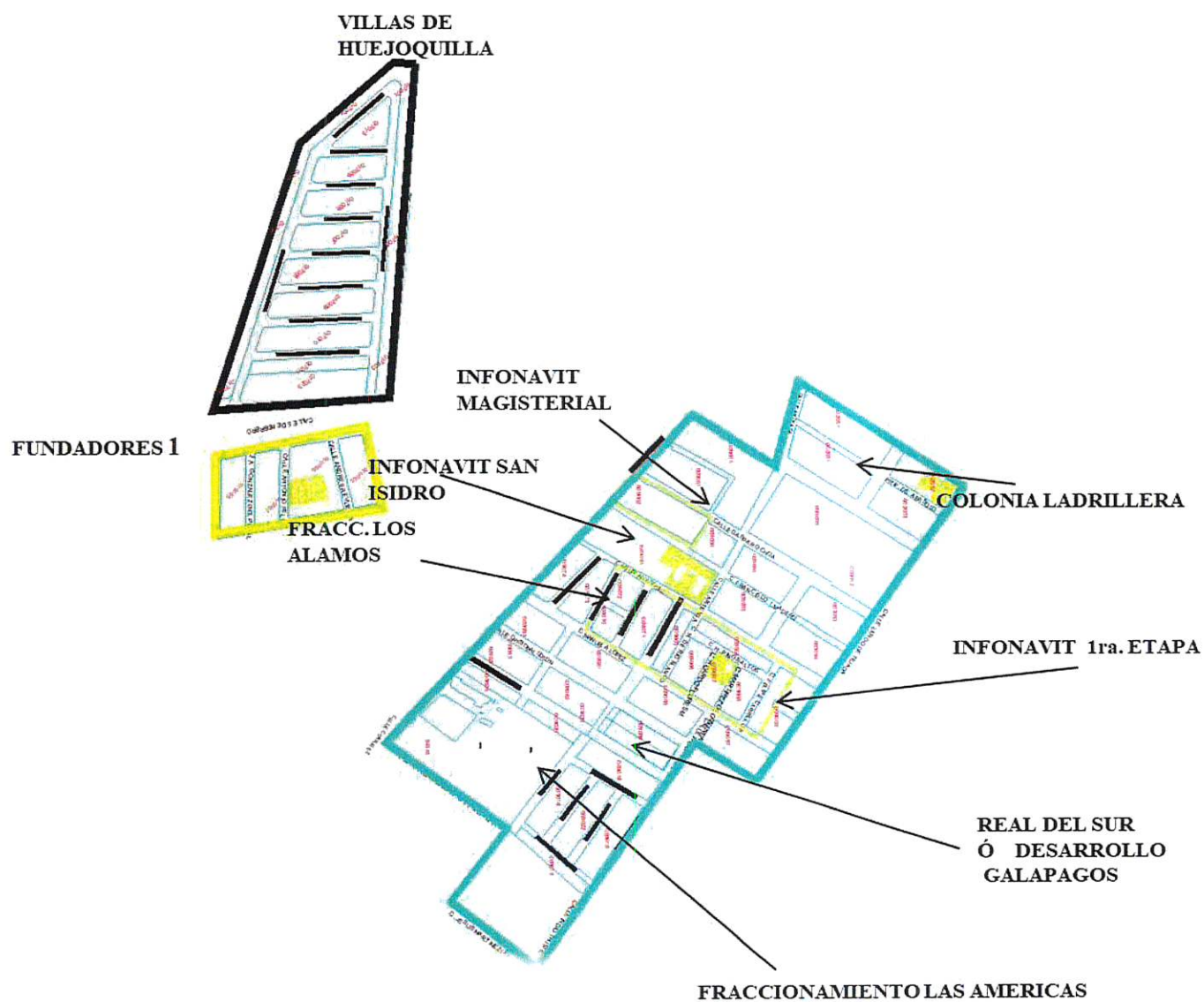
**INFONAVIT SAN RAFAEL**

**ZONA HOMOGENEA 7  
VALOR  
\$321.48 m<sup>2</sup>**

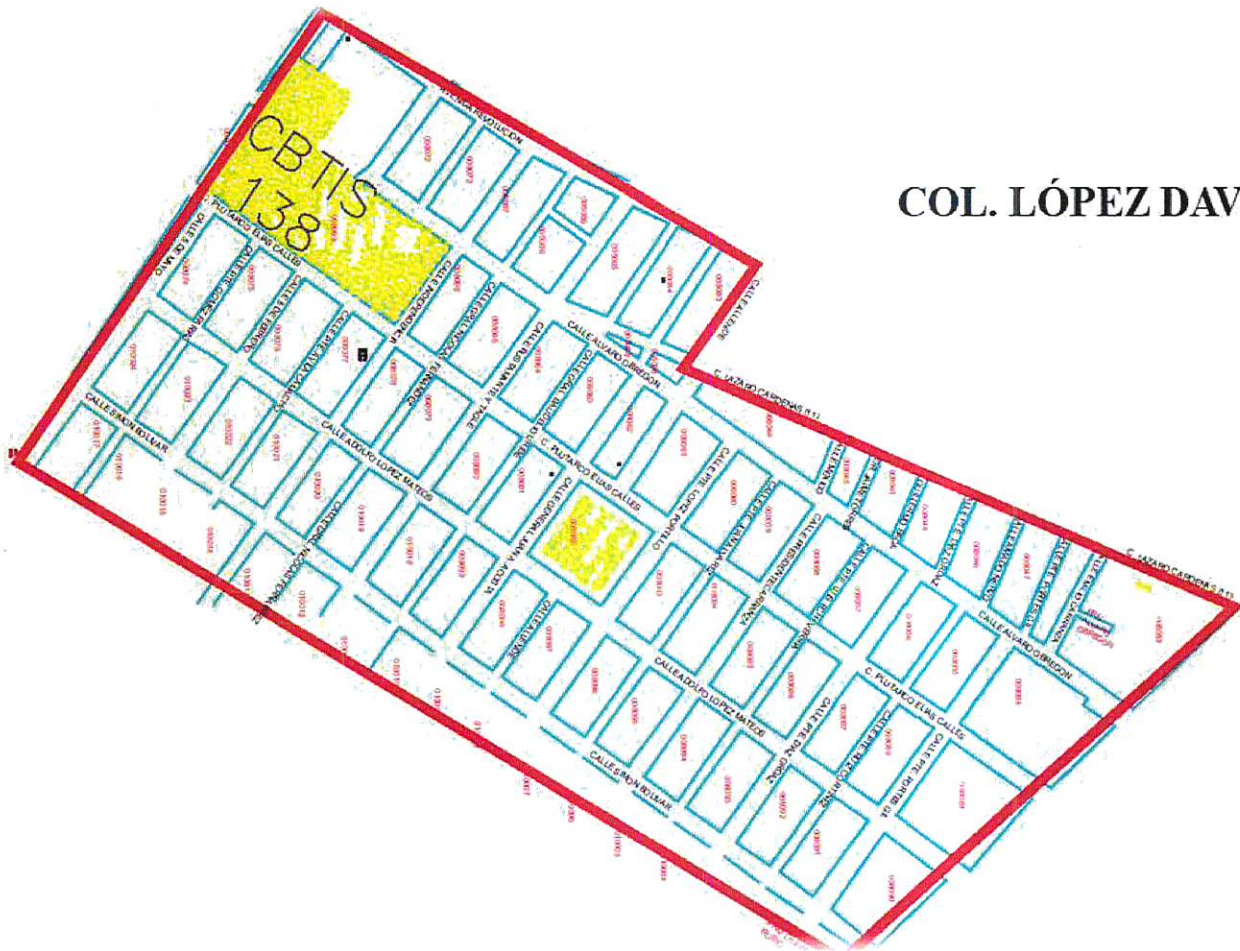
## FRACC. LAS GARZAS



ZONA HOMOGENEA 7  
VALOR  
\$321.48 m<sup>2</sup>



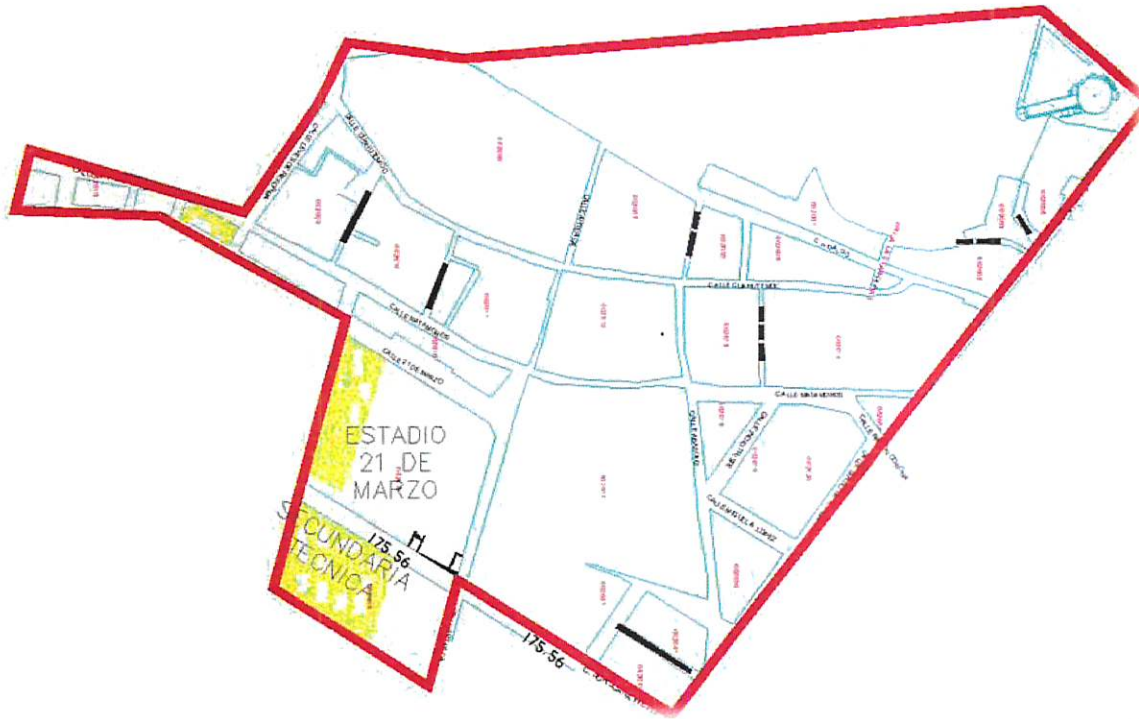




**COL. LÓPEZ DAVILA**

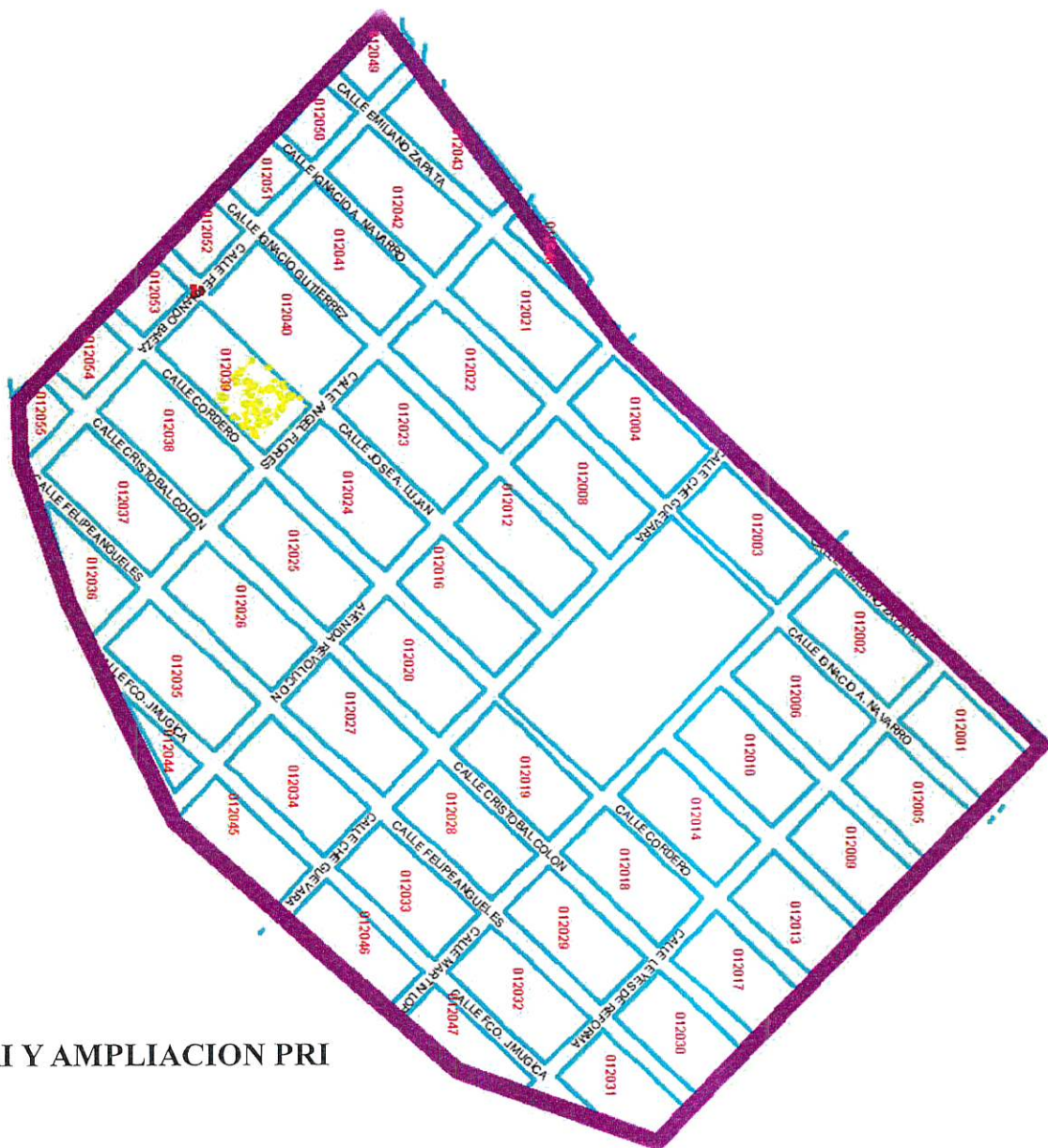
ZONA HOMOGENEA 7  
VALOR  
\$321.48 m<sup>2</sup>





## BARIO DEL CARMEN

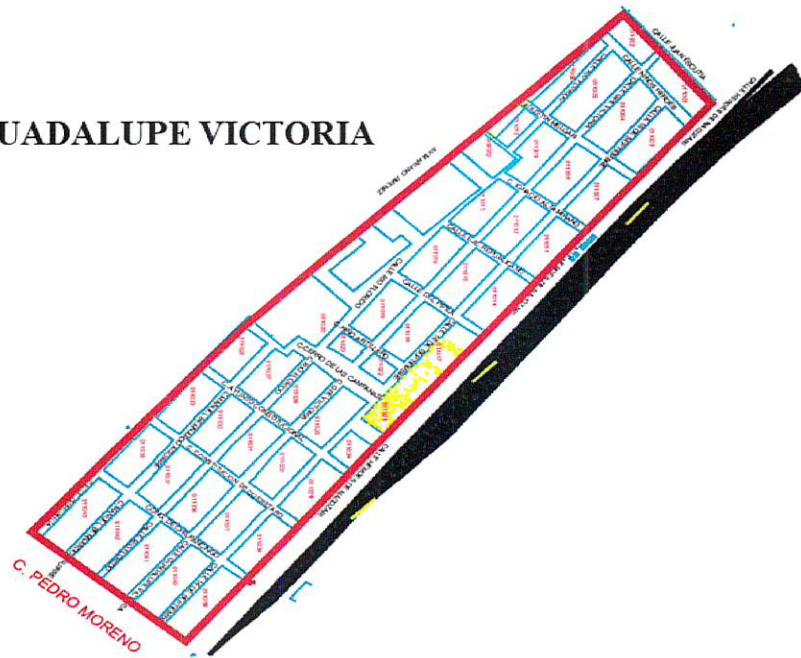
ZONA HOMOGENEA 8  
VALOR  
\$256.62 m<sup>2</sup>



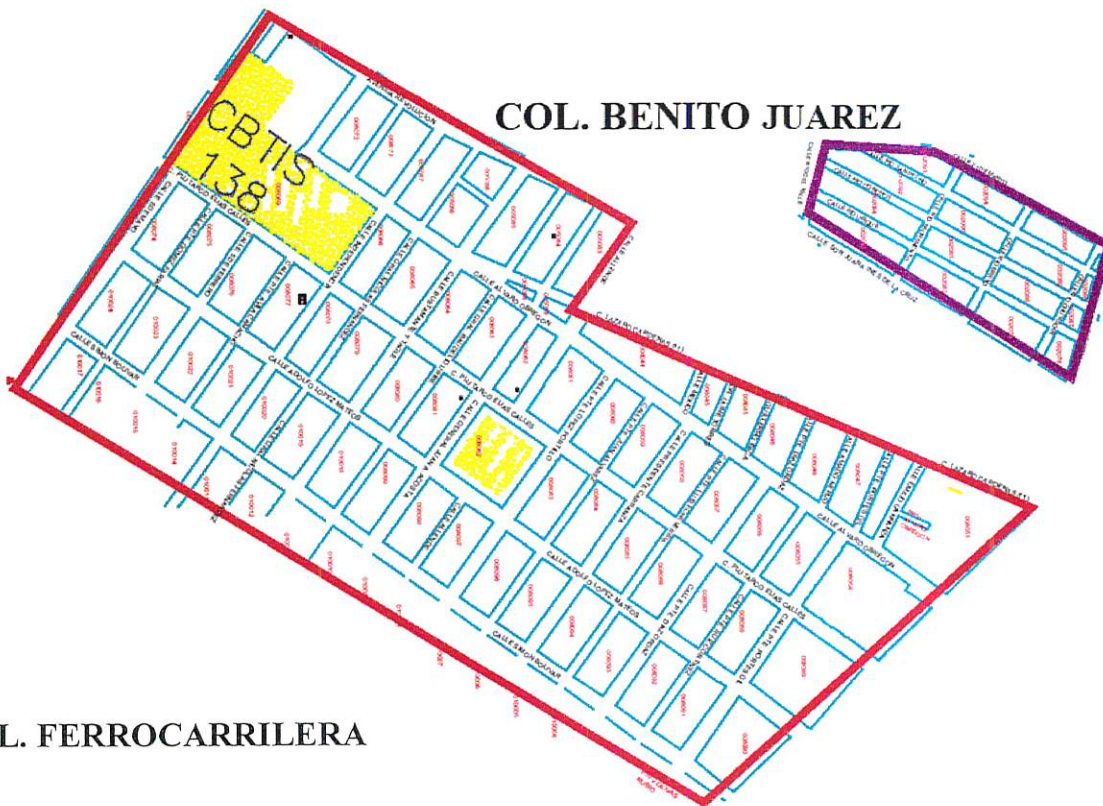
COL. PRI Y AMPLIACION PRI

ZONA HOMOGENEA 8  
VALOR  
\$256.62 m<sup>2</sup>

## COL. GUADALUPE VICTORIA

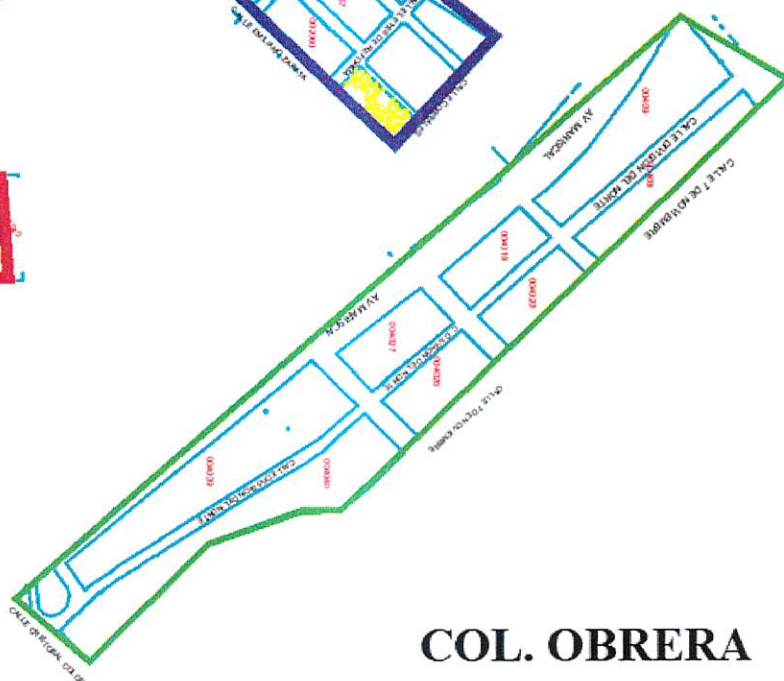
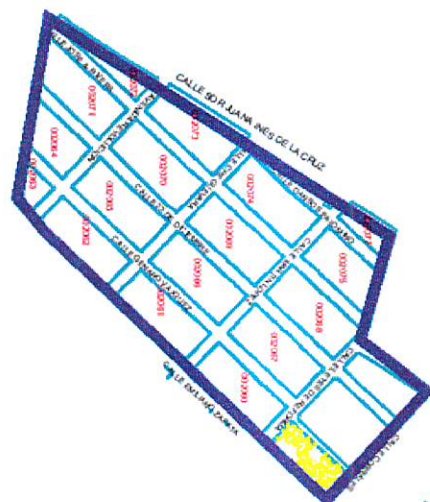


## COL. BENITO JUAREZ

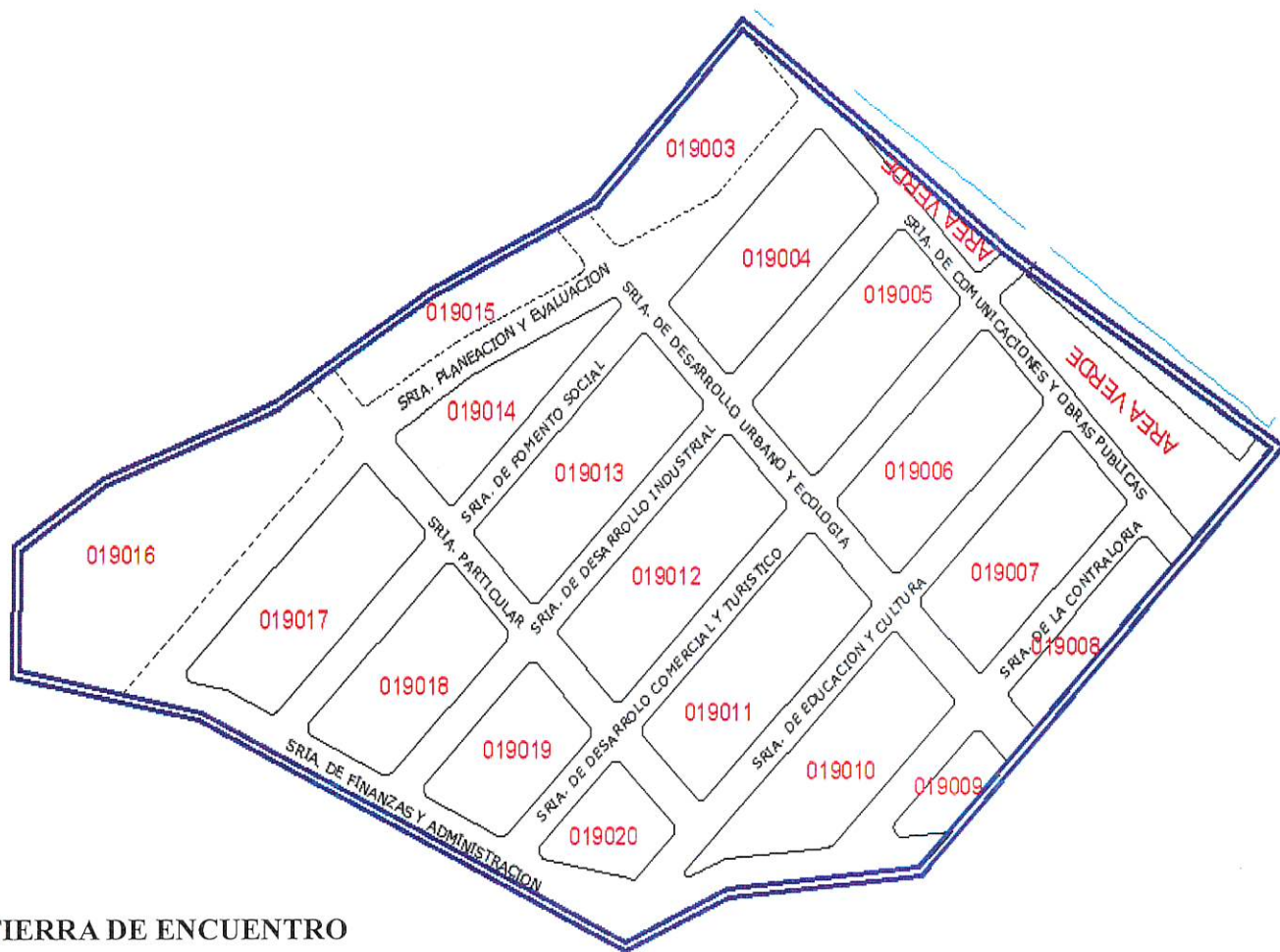


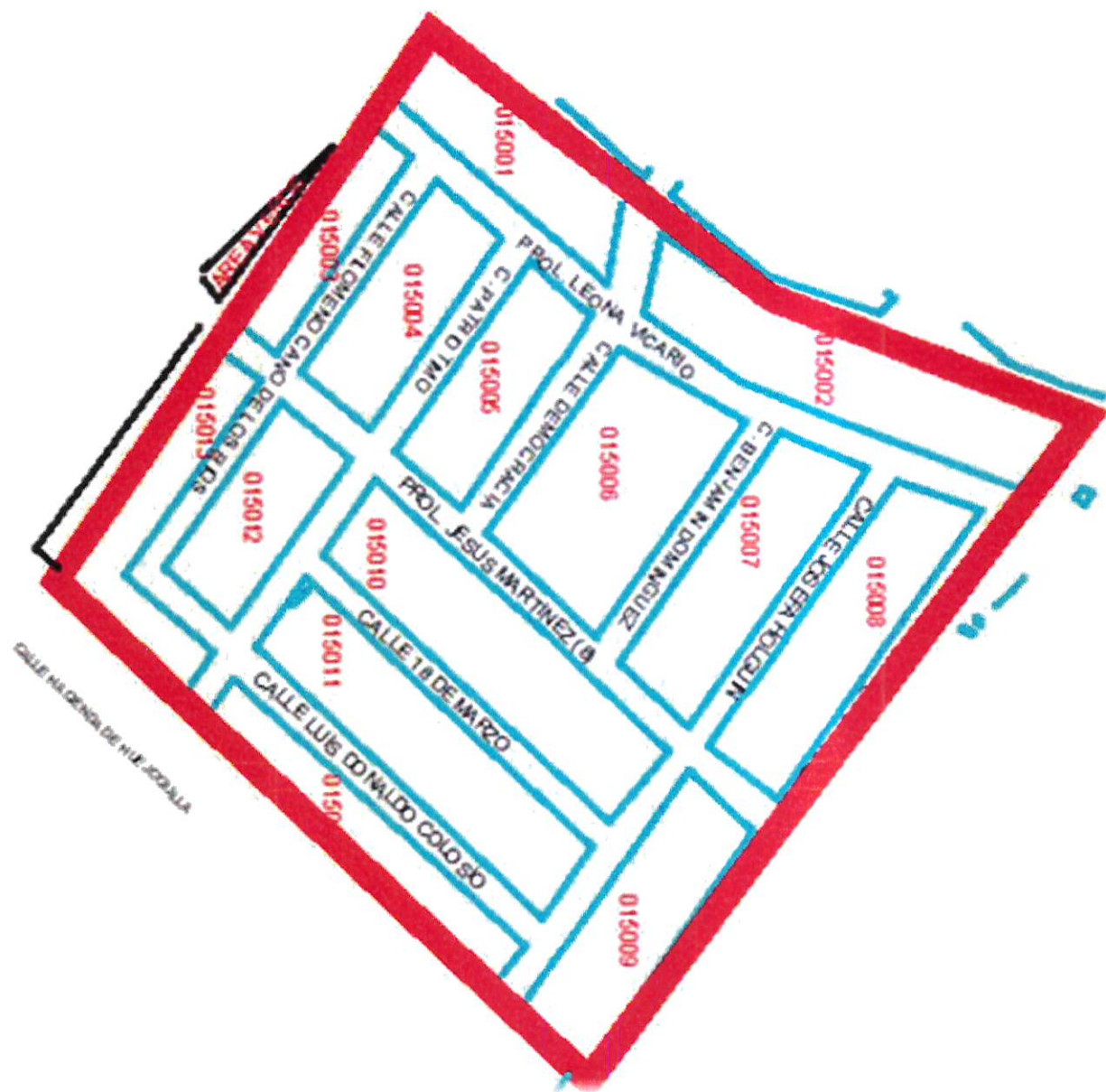
## COL. FERROCARRILERA

ZONA HOMOGENEA 9  
VALOR  
\$200.39 m<sup>2</sup>



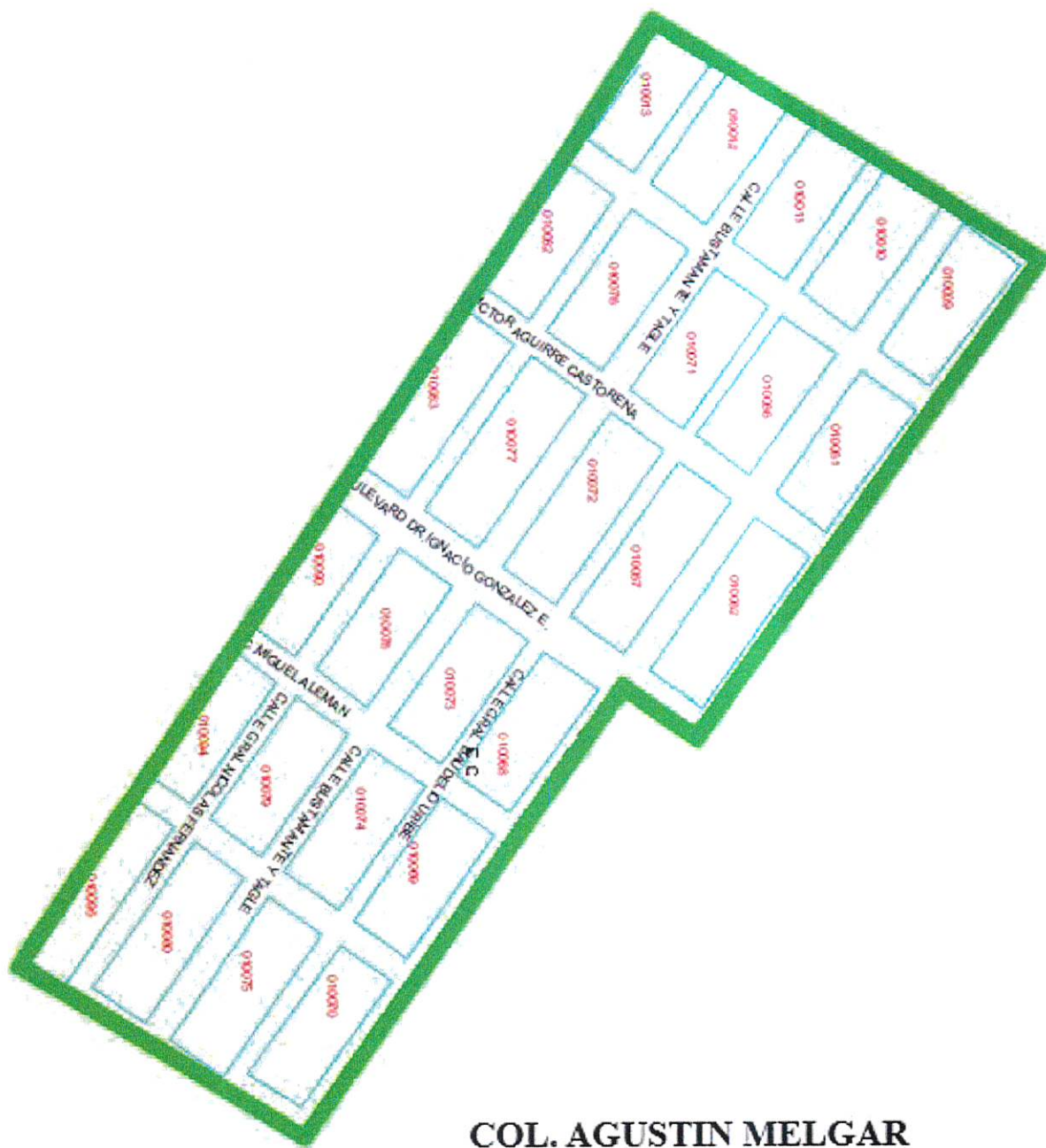
24





FRACC. LÁZARO CÁRDENAS

ZONA HOMOGENEA 10  
VALOR  
\$169.00 m<sup>2</sup>

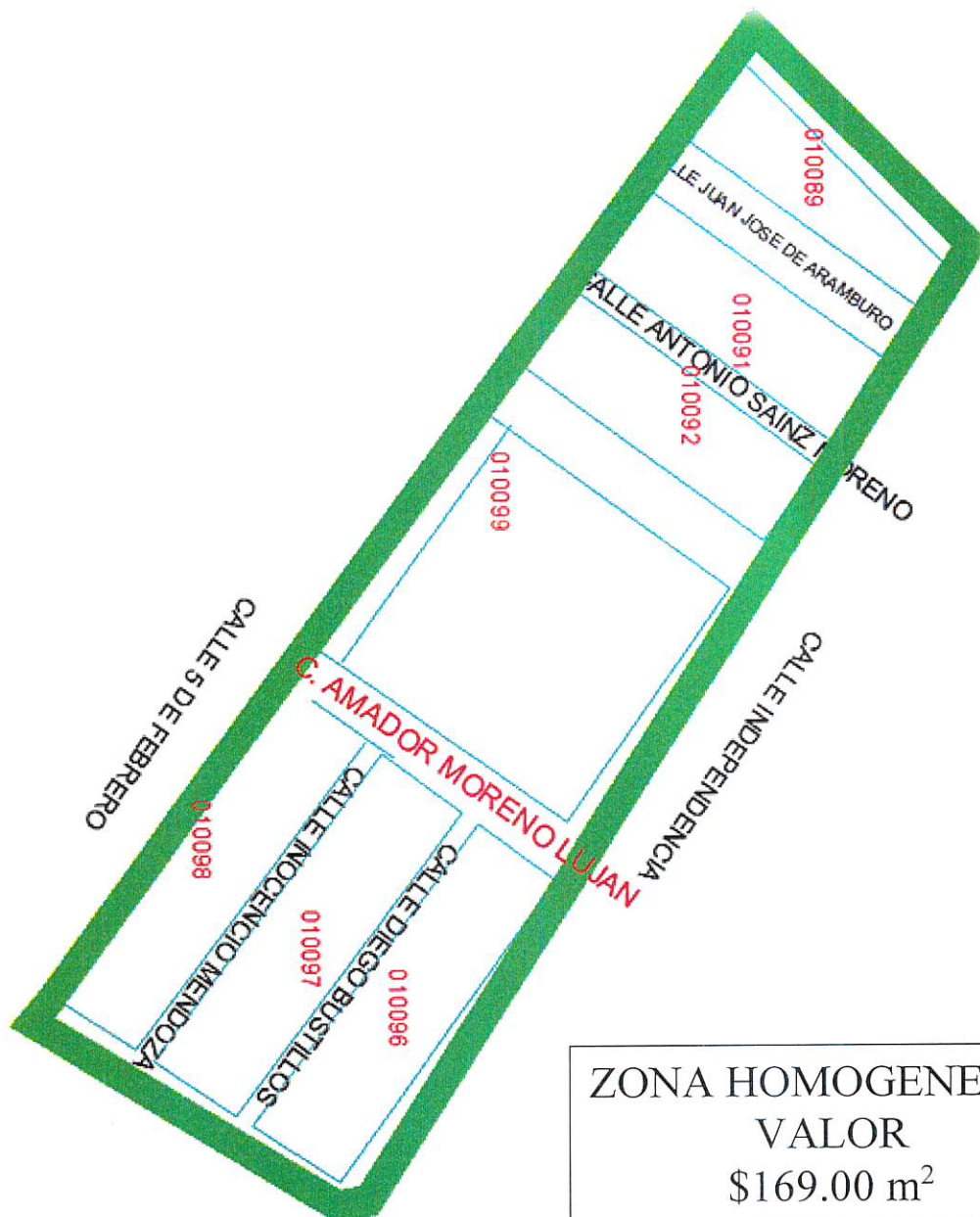


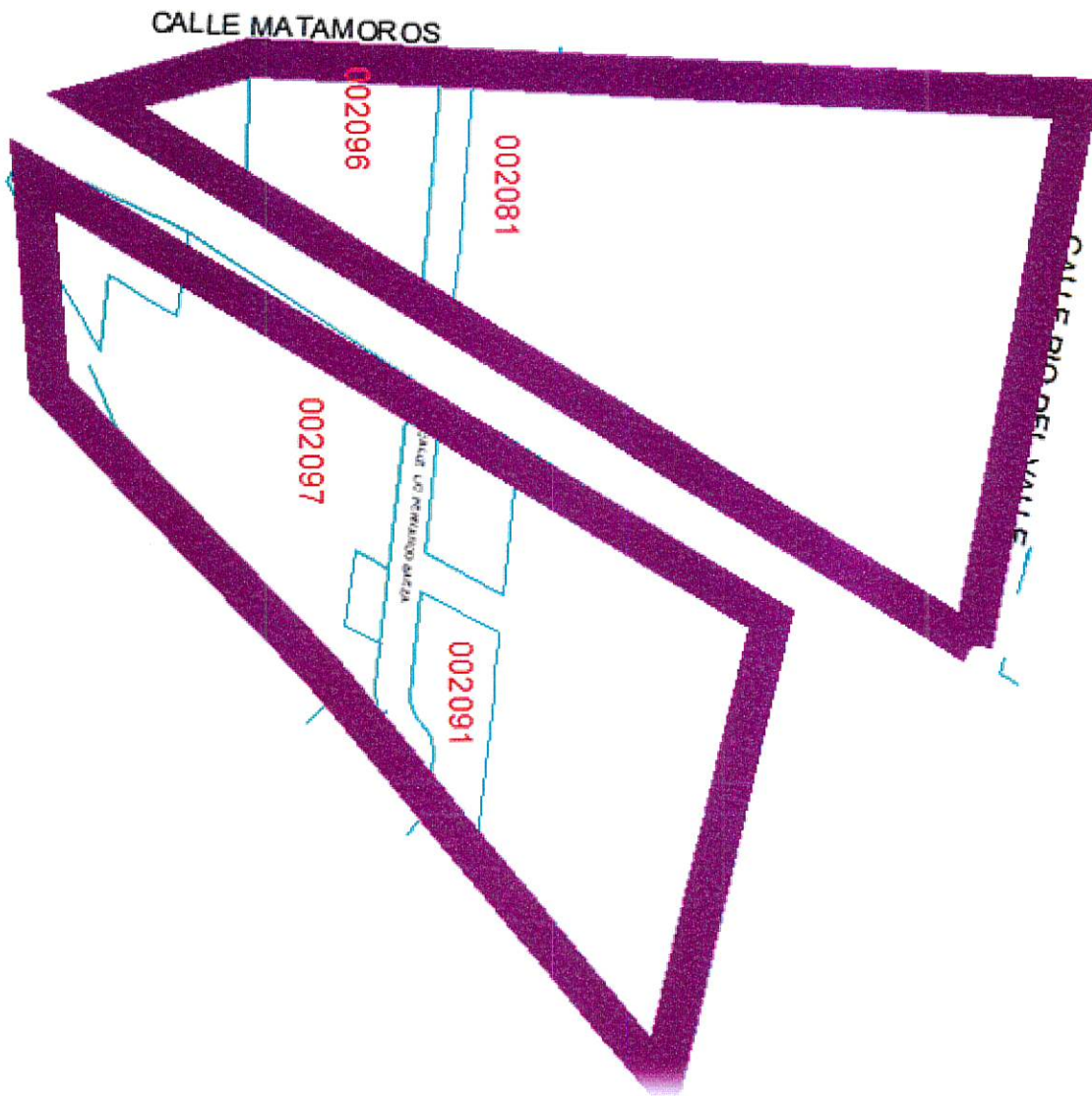
## COL. AGUSTIN MELGAR

ZONA HOMOGENEA 10  
VALOR  
\$169.00 m<sup>2</sup>



## FUNDADORES II





ZONA HOMOGENEA 12  
VALOR  
\$107.61m<sup>2</sup>

ZONA HOMOGENEA 13  
VALOR  
\$57.84 m<sup>2</sup>

# BARRIO DE LA ESTACIÓN

ZONA HOMOGENEA 13  
VALOR  
\$57.84 m<sup>2</sup>

ZONA HOMOGENEA 13  
VALOR  
\$54.57 m<sup>2</sup>

**PROL. LIBERTAD**



**HEROES DE LA REVOLUCIÓN**

ZONA HOMOGENEA 15  
VALOR  
\$57.84 m<sup>2</sup>

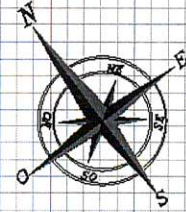
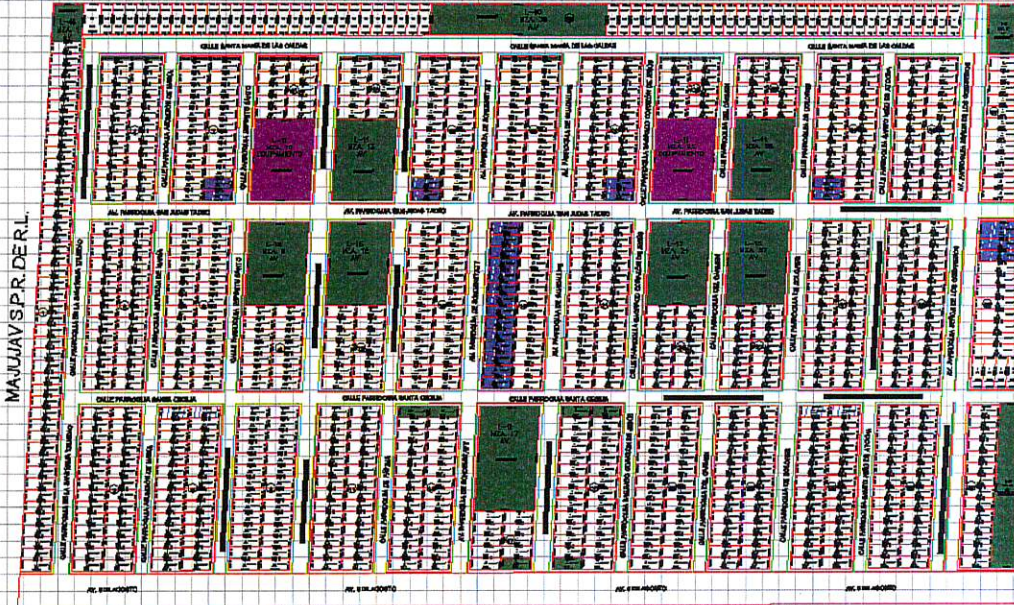
## ESCALÓN



ZONA HOMOGENEA 15  
VALOR  
\$57.84 m<sup>2</sup>

# COLONIA SANTO CRISTO DE BURGOS

TERRENOS DE GOBIERNO DEL ESTADO



NÚMERO DE MANZANAS: 38 MANZANAS  
 SUPERFICIE TOTAL: 206,596.32 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE HABITACIONAL: 100,100.85 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE ÁREA VERDE: 18,015.96 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE COMERCIAL: 3,850.33 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE ÁREA DE EQUIPAMIENTO: 3,533.78 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE VALIDADES: 73,085.62 m<sup>2</sup>

ZONA HOMOGENEA 39  
 VALOR  
 \$18.91 m<sup>2</sup>

## CUMBRES DEL TEC



ZONA HOMOGENEA  
VALOR  
\$321.49 m<sup>2</sup>

## DESCRIPCION DE METADOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

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

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal.
- b) Consejo técnico de catastro Municipal y Estatal.
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociación de Peritos valuadores.

PARA LA REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENO URBANOS RUSTICOS Y DE LA CONSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON LOS PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

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 de área de energía eléctrica y telefónica , alumbrado público tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica firme de concreto o solo terracería si tiene banquetas y guarniciones de concreto identificar el equipo urbano en cuanto a Educación y cultura (Escuelas) Salud y Asistencia (clínicas y hospitales). Recreación y deporte (Parque y áreas deportivas). Administración Publica (Presidencia Municipal Telégrafos, etc., 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 inmobiliarias o en periódicos locales, notarias 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 crucen a las zonas homogéneas, dando como resultado a corredores

urbanos, con rangos de valor por tramo, 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 las construcciones de acuerdo con 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 tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **valor de reposición nuevo** que considera el costo a precio actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se valúa.

| MUNICIPIO DE JIMÉNEZ                                       |                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |                            |                            |            |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |                            |                            |            |
| VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR. |                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |                            |                            |            |
| ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR                                    | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                 | VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR                                                                                                                                                                | VALOR UNITARIO 2025 \$/M2. | VALOR UNITARIO 2026 \$/M2. | PORCENTAJE |
| 1                                                          | 1                        |                                                                                                                                                                                                                                                          | CENTRO Y CORREDORES COMERCIALES                                                                                                                                                                                             | \$ 2,381.83                | \$ 2,524.74                | 6.00%      |
| 2                                                          | 2                        | 031 - 037 Y 043 - 049                                                                                                                                                                                                                                    | MODERNA                                                                                                                                                                                                                     | \$ 743.52                  | \$ 788.13                  | 6.00%      |
| 2                                                          | 3                        | 09 A LA 015, 017 A LA 028, 030, 032 A LA 042, 047 A LA 050                                                                                                                                                                                               | ANDAVAZO II, ABRAHAM GONZÁLEZ                                                                                                                                                                                               | \$ 743.52                  | \$ 788.13                  | 6.00%      |
| 3                                                          | 4                        | 010 A LA 013, 015 A LA 018, 021 A LA 026, 029, 032, 038, 041, 042                                                                                                                                                                                        | FRACC. 20 DE NOVIEMBRE                                                                                                                                                                                                      | \$ 631.90                  | \$ 669.81                  | 6.00%      |
| 4                                                          | 5                        | 001 A 082, 089, 096 A LA 098                                                                                                                                                                                                                             | BARRIO DE LA RANA FRACC. CENTENARIO 77, COL. DEL PARQUE                                                                                                                                                                     | \$ 512.75                  | \$ 543.52                  | 6.00%      |
| 5                                                          | 16                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                        | LA QUINTA CHILLA                                                                                                                                                                                                            | \$ 32.67                   | \$ 34.63                   | 6.00%      |
| 7                                                          | 2                        | 41                                                                                                                                                                                                                                                       | LA LADRILLERA                                                                                                                                                                                                               | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 3                        | 01, 03 A LA 016                                                                                                                                                                                                                                          | BARRIO DEL JALISCO, FÁTIMA                                                                                                                                                                                                  | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 4                        | 01 A LA 08                                                                                                                                                                                                                                               | BARRIO DEL JALISCO, FÁTIMA                                                                                                                                                                                                  | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 5                        | 083 A LA 088                                                                                                                                                                                                                                             | LÓPEZ DÁVILA                                                                                                                                                                                                                | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 6                        | 001 A LA 011, 013 A LA 036, 040, 041, 042, 043 A LA 045                                                                                                                                                                                                  | COL. ANDAVAZO                                                                                                                                                                                                               | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 8                        | 03 A LA 010, 013 A LA 019, 021 A LA 029, 032 A LA 039, 042, 043, 044 A LA 047, 049, 050, 053 A LA 066, 069, 072 A LA 099                                                                                                                                 | COL. ANDAVAZO, CAMPESINA, LÓPEZ DÁVILA                                                                                                                                                                                      | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 9                        | 001, 002, 004 A LA 009, 015, 016, 017, 018, 019, 022, 029, 030, 032, 033, 036 A LA 038, 040 A LA 042, 044 A LA 046, 047, 048, 049, 050, 051 A LA 055, 056, 057, 058 A LA 060, 061 A LA 065, 070 A LA 074, 081 A LA 086, 090, 091, 093, 094, 095, 096 097 | INFONAVIT, SAN RAFAEL, INFONAVIT MAGISTERIAL, INFONAVIT SAN ISIDRO, FRACC. LOS ÁLAMOS, FRACC. LAS AMÉRICAS, FRACC. REAL DEL SUR, INFONAVIT 1ra. ETAPA, FRACC. AGRICULTURA, FRACC. GALVÁN, FRACC. LAS ÁGUILAS, LA LADRILLERA | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 10                       | 01 A LA 013, 041 A LA 043, 058 A LA 060, 063 A LA 065                                                                                                                                                                                                    | PRESIDENTES I, II, FRACC. NOGALES, LÓPEZ DÁVILA                                                                                                                                                                             | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 12                       | 057, 058                                                                                                                                                                                                                                                 | FRACC. DOLORES                                                                                                                                                                                                              | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |
| 7                                                          | 13                       | 014 A LA 016,                                                                                                                                                                                                                                            | FRACC. LAS GARZAS                                                                                                                                                                                                           | \$ 303.30                  | \$ 321.49                  | 6.00%      |

|    |    |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                         |           |           |       |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-------|
| 7  | 17 | 01 A LA 015                                                                                                                                                                                                             | FRACC. VILLAS DE HUEJOQUILLA                                            | \$ 303.30 | \$ 321.49 | 6.00% |
| 8  | 2  | 001 A LA 003, 005, 006 A LA 020, 030, 041, 054                                                                                                                                                                          | BARRIO DEL CARMEN                                                       | \$ 242.10 | \$ 256.63 | 6.00% |
| 8  | 12 | 01 A LA 06, 08 A LA 010, 012 A LA 014, 016 A LA 055                                                                                                                                                                     | COL. PRI Y AMPLIACIÓN PRI                                               | \$ 242.10 | \$ 256.63 | 6.00% |
| 9  | 2  | 060 A LA 079, 082 A LA 090, 092 A LA 095                                                                                                                                                                                | COL. BENITO JUAREZ, LUCIO CABAÑAS                                       | \$ 189.05 | \$ 200.40 | 6.00% |
| 9  | 4  | 09, 019, 020, 027, 028, 039, 040                                                                                                                                                                                        | COL. OBRERA                                                             | \$ 175.05 | \$ 185.55 | 6.00% |
| 9  | 6  | 037, 038, 046 A LA 048                                                                                                                                                                                                  | FERROCARRILERA                                                          | \$ 175.05 | \$ 185.55 | 6.00% |
| 9  | 8  | 01, 02, 011, 012                                                                                                                                                                                                        | FERROCARRILERA                                                          | \$ 175.05 | \$ 185.55 | 6.00% |
| 9  | 11 | 001 A LA 043                                                                                                                                                                                                            | GUADALUPE VICTORIA                                                      | \$ 175.05 | \$ 185.55 | 6.00% |
| 10 | 10 | 031 A 037, 056, 061, 062, 066, 067, 068, 069, 070, 071 A LA 080, 082, 083, 089 A LA 092, 094 A LA 099                                                                                                                   | COL. AGUSTÍN MELGAR, COL. PRESIDENTES, FUNDADORES II                    | \$ 147.63 | \$ 156.49 | 6.00% |
| 10 | 15 | 01 A LA 014                                                                                                                                                                                                             | LÁZARO CÁRDENAS                                                         | \$ 147.63 | \$ 156.49 | 6.00% |
| 10 | 19 | 002, 003 A LA 020, 022                                                                                                                                                                                                  | TIERRA DE ENCUENTRO                                                     | \$ 147.63 | \$ 156.49 | 6.00% |
| 12 | 2  | 081, 091, 096, 097                                                                                                                                                                                                      | FRACC. MATAMOROS O FILOMENO FLORES                                      | \$ 94.00  | \$ 99.64  | 6.00% |
| 13 | 7  | 001, 002, 003, 004, 006, 007, 009, 010, 011, 012 013 A LA 015, 016, 017 A LA 019, 020, 021 A LA 028, 029, 030, 031, 032, 034, 035, 036, 038 A LA 040, 042 A LA 044, 046 A LA 048, 050, 051, 053, 054, 080 A LA 082, 083 | COLONIA TIERRA Y LIBERTAD, BARRIO DE LA ESTACIÓN, PROLONGACIÓN LIBERTAD | \$ 54.57  | \$ 57.84  | 6.00% |

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

**SUSTENTO LEGAL:** Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 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 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**.

# SUELO SUBURBANO

MUNICIPIO DE JIMÉNEZ

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.

| ZONA HOMOGÉNEA SUBURBANA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TIPO DE DESARROLLO | NOMBRE DEL DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | VALOR UNITARIO 2025 \$/M2. | VALOR UNITARIO 2026 \$/M2. | PORCENTAJE |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------|
| 15                                | 014                      | 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 020, 022, 023, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 062, 063, 066, 067, 068, 071, 072, 073, 076, 077, 078, 079, 080, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 094, 099 |                    | HÉROES DE LA REVOLUCIÓN, ESCALÓN, AMPLIACIÓN HÉROES DE LA REVOLUCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | \$ 54.57                   | \$ 57.85                   | 0.06       |
| 15                                | 018                      | 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 021, 022, 023, 025, 026, 027, 028, 029                                                                                                                                                                                                         |                    | EJIDO EL PREDIO, EJIDO ZARAGOZA, EJIDO SAN FELIPE, EJIDO CALIFORNIA, EJIDO LAS PLAYAS, EJIDO SAN LUIS, EJIDO LOS SAUCES, EJIDO CARRILLO, EJIDO EL TRIUNFO, EJIDO NUEVO TAMPICO, EJIDO LIBERTAD, EJIDO MIGUEL HIDALGO, EJIDO EL ÁGUILA, EJIDO MARAVILLAS, EJIDO JACALES, EJIDO TIERRA BLANCA, EJIDO CHINAHUAPA, EJIDO NUEVO SAUCILLO, EJIDO MIRAMONTES, EJIDO JACOBO, ESTACIÓN CARRILLO, ESCALÓN | \$ 54.57                   | \$ 57.85                   | 0.06       |
| 15                                | 020                      | 001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    | CARRETERA JIMÉNEZ TORREÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | \$ 54.57                   | \$ 57.85                   | 0.06       |
| 39                                | 018                      | 020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    | HÉROES DE LA REVOLUCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$ 17.84                   | \$ 18.91                   | 0.06       |

**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 "campesinos" 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 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.

# **VALORES DE CORREDORES COMERCIALES**

**(ANEXO 1)**

## MUNICIPIO DE JIMÉNEZ

## 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:              |                            |                            |            |
|                | 001              | 001, 002, 003, 006, 012 y 013           | BLVD. ÓSCAR FLORES    | LERDO DE TEJADA      | ALLENDE             | \$ 311.90                  | \$ 330.62                  | 6.00%      |
|                | 001              | 001, 002, 003, 006, 008, 009, 010 y 011 | MORELOS               | LERDO DE TEJADA      | CALLEJÓN 2 DE ABRIL | \$ 327.50                  | \$ 347.15                  | 6.00%      |
|                | 001              | 011, 012 y 015                          | GUERRERO              | 16 DE SEPTIEMBRE     | CALLEJÓN 2 DE ABRIL | \$ 416.82                  | \$ 441.82                  | 6.00%      |
|                | 001              | 10 Y 14                                 | GUERRERO              | 16 DE SEPTIEMBRE     | MINA                | \$ 863.40                  | \$ 915.20                  | 6.00%      |
|                | 001              | 006 Y 016                               | C. L. MAYEN           | LERDO DE TEJADA      | 5 DE MAYO           | \$ 446.59                  | \$ 473.39                  | 6.00%      |
|                | 001              | 008, 009, 016, 017, 018 Y 019           | OCAMPO                | LERDO DE TEJADA      | MINA                | \$ 669.89                  | \$ 710.09                  | 6.00%      |
|                | 001              | 014 Y 015                               | OCAMPO                | MINA E INDEPENDENCIA |                     | \$ 1,445.48                | \$ 1,532.21                | 6.00%      |
|                | 001              | 012, 015 Y 021                          | ZARAGOZA              | 16 DE SEPTIEMBRE     | INDEPENDENCIA       | \$ 863.40                  | \$ 915.20                  | 6.00%      |
|                | 001              | 017, 022 Y 039                          | HIDALGO               | LERDO DE TEJADA      | 5 DE MAYO           | \$ 669.89                  | \$ 710.09                  | 6.00%      |
|                | 001              | 018, 019, 023 Y 024                     | HIDALGO               | 5 DE MAYO            | MINA                | \$ 893.19                  | \$ 946.78                  | 6.00%      |
|                | 001              | 021, 025 Y 031                          | HIDALGO               | MINA                 | ALLENDE             | \$ 1,637.52                | \$ 1,735.77                | 6.00%      |
|                | 001              | 022, 023, 024, 026, 027, 028, 029 Y 039 | OJINAGA               | LERDO DE TEJADA      | MINA                | \$ 470.40                  | \$ 498.63                  | 6.00%      |
|                | 001              | 025 Y 030                               | OJINAGA               | MINA                 | INDEPENDENCIA       | \$ 1,637.52                | \$ 1,735.77                | 6.00%      |
|                | 001              | 026 Y 032                               | CORONADO              | LERDO DE TEJADA      | 5 DE MAYO           | \$ 376.62                  | \$ 399.21                  | 6.00%      |
|                | 001              | 027, 028 Y 033                          | CORONADO              | 5 DE MAYO            | 5 DE FEBRERO        | \$ 1,190.93                | \$ 1,262.38                | 6.00%      |
|                | 001              | 029, 030 Y 034                          | CORONADO              | 5 DE FEBRERO         | INDEPENDENCIA       | \$ 1,935.24                | \$ 2,051.36                | 6.00%      |
|                | 001              | 031 Y 037                               | ABRAHAM GONZÁLEZ      | INDEPENDENCIA        | ALLENDE             | \$ 1,935.24                | \$ 2,051.36                | 6.00%      |
|                | 001              | 035                                     | DEL MERCADO           | MINA                 | INDEPENDENCIA       | \$ 1,935.24                | \$ 2,051.36                | 6.00%      |
|                | 001              | 32                                      | RAMÓN CORONA          | LERDO DE TEJADA      | 5 DE MAYO           | \$ 788.98                  | \$ 836.32                  | 6.00%      |
|                | 002              | 021, 022                                | RAMÓN CORONA          | LERDO DE TEJADA      | 5 DE MAYO           | \$ 788.98                  | \$ 836.32                  | 6.00%      |
|                | 001              | 033                                     | RAMÓN CORONA          | 5 DE MAYO            | 5 DE FEBRERO        | \$ 967.62                  | \$ 1,025.67                | 6.00%      |
|                | 002              | 023, 024                                | RAMÓN CORONA          | 5 DE MAYO            | 5 DE FEBRERO        | \$ 967.62                  | \$ 1,025.67                | 6.00%      |
|                | 001              | 034, 035 Y 036                          | RAMÓN CORONA          | 5 DE FEBRERO         | BUSTAMANTE Y TAGLE  | \$ 1,667.28                | \$ 1,767.32                | 6.00%      |
|                | 002              | 025 Y 026                               | RAMÓN CORONA          | 5 DE FEBRERO         | BUSTAMANTE Y TAGLE  | \$ 1,667.28                | \$ 1,767.32                | 6.00%      |
|                | 001              | 037 Y 038                               | RAMÓN CORONA          | BUSTAMANTE Y TAGLE   | ALLENDE             | \$ 1,667.28                | \$ 1,767.32                | 6.00%      |
|                | 002              | 021, 022, 023, 024, 031, 032, 033 Y 034 | MIGUEL A. LÓPEZ       | LERDO DE TEJADA      | 5 DE FEBRERO        | \$ 788.98                  | \$ 836.32                  | 6.00%      |
|                | 002              | 025, 026, 027, 035, 036, 037            | MIGUEL A. LÓPEZ       | 5 DE FEBRERO         | ALLENDE             | \$ 1,190.93                | \$ 1,262.38                | 6.00%      |
|                | 001              | 012, 021, 031, 037                      | ALLENDE               | BLVD. ÓSCAR FLORES   | RAMÓN CORONA        | \$ 723.47                  | \$ 766.88                  | 6.00%      |
|                | 003              | 003, 009, 011                           | ALLENDE               | BLVD. ÓSCAR FLORES   | RAMÓN CORONA        | \$ 723.47                  | \$ 766.88                  | 6.00%      |

|  |     |                                                                  |                                    |                                 |                 |             |             |       |
|--|-----|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-------|
|  | 001 | 038.                                                             | ALLENDE                            | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 723.47   | \$ 766.88   | 6.00% |
|  | 002 | 027                                                              | ALLENDE                            | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 723.47   | \$ 766.88   | 6.00% |
|  | 003 | 017, 023                                                         | ALLENDE                            | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 723.47   | \$ 766.88   | 6.00% |
|  | 001 | 003, 011 Y 012                                                   | CALLE NICOLÁS BRAVO                | BLVD. ÓSCAR FLORES              | GUERRERO        | \$ 416.82   | \$ 441.82   | 6.00% |
|  | 001 | 012 Y 015                                                        | CALLEJÓN 2 DE ABRIL                | GUERRERO                        | ZARAGOZA        | \$ 751.76   | \$ 796.86   | 6.00% |
|  | 001 | 036, 037 Y 038                                                   | AV. JUÁREZ                         | INDEPENDENCIA                   | ALLENDE         | \$ 2,381.83 | \$ 2,524.74 | 6.00% |
|  | 002 | 027                                                              | AV. JUÁREZ                         | INDEPENDENCIA                   | ALLENDE         | \$ 2,381.83 | \$ 2,524.74 | 6.00% |
|  | 003 | 017, 030, 023, 028 Y 037                                         | AV. JUÁREZ                         | ALLENDE- ALDAMA                 | CONSTITUCIÓN    | \$ 1,323.94 | \$ 1,403.38 | 6.00% |
|  | 003 | 038, 039, 047 Y 048                                              | AV. JUÁREZ                         | ALDAMA                          | CONSTITUCIÓN    | \$ 945.66   | \$ 1,002.40 | 6.00% |
|  | 004 | 029 Y 038                                                        | AV. JUÁREZ                         | 20 DE NOVIEMBRE                 | MARIANO JIMÉNEZ | \$ 945.66   | \$ 1,002.40 | 6.00% |
|  | 006 | 006, 013, 014 Y 027                                              | AV. JUÁREZ                         | EMILIO CARRANZA-MARIANO JIMÉNEZ | MARIANO JIMÉNEZ | \$ 945.66   | \$ 1,002.40 | 6.00% |
|  | 002 | 026 Y 027                                                        | BUSTAMANTE Y TAGLE                 | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 2,084.11 | \$ 2,209.15 | 6.00% |
|  | 001 | 010, 011, 014 Y 015                                              | 16 DE SEPTIEMBRE                   | MORELOS                         | ZARAGOZA        | \$ 751.76   | \$ 796.86   | 6.00% |
|  | 001 | 021, 025, 030 Y 031                                              | INDEPENDENCIA                      | ZARAGOZA                        | CORONADO        | \$ 1,935.24 | \$ 2,051.36 | 6.00% |
|  | 001 | 035 Y 036                                                        | INDEPENDENCIA                      | CORONADO                        | RAMÓN CORONA    | \$ 2,084.11 | \$ 2,209.15 | 6.00% |
|  | 002 | 025 Y 026                                                        | INDEPENDENCIA                      | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 2,084.11 | \$ 2,209.15 | 6.00% |
|  | 001 | 009, 010 Y 014                                                   | MINA                               | MORELOS                         | OCAMPO          | \$ 863.40   | \$ 915.20   | 6.00% |
|  | 001 | 019 Y 024                                                        | MINA                               | OCAMPO                          | OJINAGA         | \$ 1,935.24 | \$ 2,051.36 | 6.00% |
|  | 001 | 025                                                              | MINA                               | OCAMPO                          | OJINAGA         | \$ 1,505.02 | \$ 1,595.32 | 6.00% |
|  | 001 | 029, 030, 034 Y 035                                              | MINA                               | OJINAGA                         | RAMÓN CORONA    | \$ 1,637.52 | \$ 1,735.77 | 6.00% |
|  | 001 | 002, 003, 008 Y 009                                              | CORREGIDORA                        | BLVD. ÓSCAR FLORES              | OCAMPO          | \$ 863.40   | \$ 915.20   | 6.00% |
|  | 001 | 018, 019, 023, 024, 027 Y 028                                    | VICTORIA                           | OCAMPO                          | CORONADO        | \$ 863.40   | \$ 915.20   | 6.00% |
|  | 001 | 028, 029, 033 Y 034                                              | 5 DE FEBRERO                       | OJINAGA                         | RAMÓN CORONA    | \$ 1,664.58 | \$ 1,764.46 | 6.00% |
|  | 002 | 024 Y 025                                                        | 5 DE FEBRERO                       | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 568.66   | \$ 602.78   | 6.00% |
|  | 002 | 023 Y 024                                                        | CALLE PROFESOR MANUEL LÓPEZ DÁVILA | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 714.54   | \$ 757.41   | 6.00% |
|  | 001 | 001, 002, 006, 008, 014, 017, 018, 022, 023, 026, 027, 032 Y 033 | 5 DE MAYO                          | BLVD. ÓSCAR FLORES              | RAMÓN CORONA    | \$ 626.94   | \$ 664.56   | 6.00% |
|  | 002 | 022 Y 023                                                        | 5 DE MAYO                          | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 714.54   | \$ 757.41   | 6.00% |
|  | 001 | 022 Y 039                                                        | PROFR. ACOSTA G.                   | HIDALGO                         | OJINAGA         | \$ 376.62   | \$ 399.21   | 6.00% |
|  | 002 | 021 Y 022                                                        | CALLE PROFESORA JULIA RIVERA       | RAMÓN CORONA                    | MIGUEL A. LÓPEZ | \$ 714.54   | \$ 757.41   | 6.00% |

|     |                                                             |                           |                    |                       |             |             |       |
|-----|-------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------|
| 001 | 006, 016, 017, 026, 032, 039                                | LERDO DE TEJADA           | BLVD. ÓSCAR FLORES | RAMÓN CORONA          | \$ 565.69   | \$ 599.63   | 6.00% |
| 002 | 002, 003, 014, 054, 056                                     | LERDO DE TEJADA           | BLVD. ÓSCAR FLORES | RAMÓN CORONA          | \$ 565.69   | \$ 599.63   | 6.00% |
| 002 | 020 Y 021                                                   | LERDO DE TEJADA           | RAMÓN CORONA       | MIGUEL A. LÓPEZ       | \$ 657.99   | \$ 697.47   | 6.00% |
| 002 | 017, 039, 041, 043, A LA 049, 051, 052, 059                 | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | ALLENDE            | LEYES DE REFORMA      | \$ 620.60   | \$ 657.84   | 6.00% |
| 002 | 072, 073, 076 A LA 079, 081, 082, 083, 091, 096 Y 097       | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | LEYES DE REFORMA   | MATAMOROS             | \$ 248.90   | \$ 263.83   | 6.00% |
| 003 | 028, 032 A LA 037, 039, 040 Y 041                           | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | 20 DE NOVIEMBRE    | ALLENDE               | \$ 828.58   | \$ 878.29   | 6.00% |
| 004 | 015 A LA 028, 041 Y 042                                     | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | 7 DE NOVIEMBRE     | 20 DE NOVIEMBRE       | \$ 828.58   | \$ 878.29   | 6.00% |
| 005 | 001, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 011 Y 012                | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | ALLENDE            | LERDO DE TEJADA       | \$ 620.60   | \$ 657.84   | 6.00% |
| 004 | 002, 003, 005, 008, 009, 013, 019, 026, 027, 038, 039 Y 042 | AV. MARISCAL              | LIC. VERDAD        | AV. JUÁREZ            | \$ 1,034.91 | \$ 1,097.00 | 6.00% |
| 006 | 028, 036, 037, 045, 046 Y 047                               | MARIANO JIMÉNEZ           | AV. JUÁREZ         | LEONA VICARIO         | \$ 620.60   | \$ 657.84   | 6.00% |
| 008 | 002, 010, 012, 019, 029, 030, 039, Y 053                    | MARIANO JIMÉNEZ           | LEONA VICARIO      | ÁLVARO OBREGÓN        | \$ 620.60   | \$ 657.84   | 6.00% |
| 008 | 054, 089 Y 090                                              | MARIANO JIMÉNEZ           | ÁLVARO OBREGÓN     | SIMÓN BOLÍVAR         | \$ 414.29   | \$ 439.15   | 6.00% |
| 010 | 001, 031, 032, 038 Y 039                                    | MARIANO JIMÉNEZ           | SIMÓN BOLÍVAR      | CAMINO A LAS ADARGAS  | \$ 414.29   | \$ 439.15   | 6.00% |
| 011 | 002, 006 Y 010                                              | MARIANO JIMÉNEZ           | JUAN ESCUTIA       | IGNACIO ALTAMIRANO    | \$ 742.13   | \$ 786.66   | 6.00% |
| 011 | 020, 044, 045                                               | MARIANO JIMÉNEZ           | IGNACIO ALTAMIRANO | CERRO DE LAS CAMPANAS | \$ 414.29   | \$ 439.15   | 6.00% |

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

# **VALORES DE CONSTRUCCIONES**

## MUNICIPIO DE JIMÉNEZ

## TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

## VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN | TIPOLOGÍA                | CLAVE DE VALUACIÓN |     |           |       | CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS | VALOR UNITARIO 2025 \$/M2. | VALOR UNITARIO 2026 \$/M2. | PORCENTAJE |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------|-----|-----------|-------|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------|
|                                  |                          | CONSTANTE          | USO | TIPOLOGÍA | CLASE |                                       |                            |                            |            |
| HABITACIONAL                     | POPULAR                  | 2                  | 1   | 1         | 1     | "A"                                   | \$ 567.37                  | \$ 601.41                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | POPULAR                  | 2                  | 1   | 1         | 2     | "B"                                   | \$ 408.45                  | \$ 432.95                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | POPULAR                  | 2                  | 1   | 1         | 3     | "C"                                   | \$ 200.51                  | \$ 212.54                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | POPULAR                  | 2                  | 1   | 1         | 4     | COCHERA                               | \$ 197.13                  | \$ 208.96                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | POPULAR                  | 2                  | 1   | 1         | 5     | TEJABÁN/TERRAZA                       | \$ 175.52                  | \$ 186.05                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | ECONÓMICO                | 2                  | 1   | 2         | 1     | "A"                                   | \$ 1,660.91                | \$ 1,760.57                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | ECONÓMICO                | 2                  | 1   | 2         | 2     | "B"                                   | \$ 1,250.75                | \$ 1,325.79                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | ECONÓMICO                | 2                  | 1   | 2         | 3     | "C"                                   | \$ 839.02                  | \$ 889.36                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | ECONÓMICO                | 2                  | 1   | 2         | 4     | COCHERA                               | \$ 1,169.65                | \$ 1,239.83                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | ECONÓMICO                | 2                  | 1   | 2         | 5     | TEJABÁN/TERRAZA                       | \$ 187.14                  | \$ 198.37                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | MEDIO                    | 2                  | 1   | 3         | 1     | "A"                                   | \$ 3,181.45                | \$ 3,372.34                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | MEDIO                    | 2                  | 1   | 3         | 2     | "B"                                   | \$ 2,526.45                | \$ 2,678.04                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | MEDIO                    | 2                  | 1   | 3         | 3     | "C"                                   | \$ 1,899.51                | \$ 2,013.49                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | MEDIO                    | 2                  | 1   | 3         | 4     | COCHERA                               | \$ 1,403.58                | \$ 1,487.79                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | MEDIO                    | 2                  | 1   | 3         | 5     | TEJABÁN/TERRAZA                       | \$ 358.69                  | \$ 380.21                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | BUENO                    | 2                  | 1   | 4         | 1     | "A"                                   | \$ 5,308.59                | \$ 5,627.10                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | BUENO                    | 2                  | 1   | 4         | 2     | "B"                                   | \$ 4,770.64                | \$ 5,056.88                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | BUENO                    | 2                  | 1   | 4         | 3     | "C"                                   | \$ 4,034.55                | \$ 4,276.62                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | BUENO                    | 2                  | 1   | 4         | 4     | COCHERA                               | \$ 1,715.48                | \$ 1,818.41                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | BUENO                    | 2                  | 1   | 4         | 5     | TEJABÁN/TERRAZA                       | \$ 514.64                  | \$ 545.52                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | LUJO                     | 2                  | 1   | 5         | 1     | "A"                                   | \$ 7,496.71                | \$ 7,946.51                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | LUJO                     | 2                  | 1   | 5         | 2     | "B"                                   | \$ 6,855.74                | \$ 7,267.09                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | LUJO                     | 2                  | 1   | 5         | 3     | "C"                                   | \$ 6,214.38                | \$ 6,587.25                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | LUJO                     | 2                  | 1   | 5         | 4     | COCHERA                               | \$ 1,871.45                | \$ 1,983.73                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | LUJO                     | 2                  | 1   | 5         | 5     | TEJABÁN/TERRAZA                       | \$ 795.36                  | \$ 843.08                  | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | SUPER LUJO               | 2                  | 1   | 6         | 1     | "A"                                   | \$ 8,577.49                | \$ 9,092.14                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | SUPER LUJO               | 2                  | 1   | 6         | 2     | "B"                                   | \$ 7,797.71                | \$ 8,265.57                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | SUPER LUJO               | 2                  | 1   | 6         | 3     | "C"                                   | \$ 7,088.83                | \$ 7,514.16                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | SUPER LUJO               | 2                  | 1   | 6         | 4     | COCHERA/SÓTANO                        | \$ 2,126.64                | \$ 2,254.24                | 6.00%      |
| HABITACIONAL                     | SUPER LUJO               | 2                  | 1   | 6         | 5     | TEJABÁN/TERRAZA                       | \$ 921.54                  | \$ 976.83                  | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | ECONÓMICO                | 2                  | 2   | 1         | 1     | "A"                                   | \$ 2,384.54                | \$ 2,527.62                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | ECONÓMICO                | 2                  | 2   | 1         | 2     | "B"                                   | \$ 1,907.31                | \$ 2,021.75                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | ECONÓMICO                | 2                  | 2   | 1         | 3     | "C"                                   | \$ 1,434.78                | \$ 1,520.87                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | MEDIANO                  | 2                  | 2   | 2         | 1     | "A"                                   | \$ 4,368.29                | \$ 4,630.38                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | MEDIANO                  | 2                  | 2   | 2         | 2     | "B"                                   | \$ 3,639.97                | \$ 3,858.37                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | MEDIANO                  | 2                  | 2   | 2         | 3     | "C"                                   | \$ 2,913.21                | \$ 3,088.01                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | BUENO                    | 2                  | 2   | 3         | 1     | "A"                                   | \$ 7,343.89                | \$ 7,784.53                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | BUENO                    | 2                  | 2   | 3         | 2     | "B"                                   | \$ 6,609.32                | \$ 7,005.88                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | BUENO                    | 2                  | 2   | 3         | 3     | "C"                                   | \$ 3,761.61                | \$ 3,987.30                | 6.00%      |
| COMERCIAL                        | LUJO                     | 2                  | 2   | 4         | 3     | "A"                                   | \$ 9,949.88                | \$ 10,546.87               | 6.00%      |
| CINE/TEATRO                      | BUENO                    | 2                  | 2   | 8         | 1     | "A"                                   | \$ 5,007.50                | \$ 5,307.95                | 6.00%      |
| CINE/TEATRO                      | BUENO                    | 2                  | 2   | 8         | 2     | "B"                                   | \$ 2,749.37                | \$ 2,914.33                | 6.00%      |
| CINE/TEATRO                      | BUENO                    | 2                  | 2   | 8         | 3     | "C"                                   | \$ 2,215.70                | \$ 2,348.64                | 6.00%      |
| HOTEL                            | 1 A 2 ESTRELLAS (QUINTA) | 2                  | 2   | 9         | 5     | "E"                                   | \$ 3,119.08                | \$ 3,306.23                | 6.00%      |

|                  |           |   |   |   |   |     |             |             |       |
|------------------|-----------|---|---|---|---|-----|-------------|-------------|-------|
| INDUSTRIAL       | LIGERO    | 2 | 3 | 1 | 1 | "A" | \$ 1,830.89 | \$ 1,940.75 | 6.00% |
| INDUSTRIAL       | MEDIANO   | 2 | 3 | 2 | 1 | "A" | \$ 3,977.67 | \$ 4,216.33 | 6.00% |
| INDUSTRIAL       | MEDIANO   | 2 | 3 | 2 | 2 | "B" | \$ 2,813.56 | \$ 2,982.38 | 6.00% |
| INDUSTRIAL       | MEDIANO   | 2 | 3 | 2 | 3 | "C" | \$ 1,451.43 | \$ 1,538.52 | 6.00% |
| BODEGA           | ECONÓMICA | 2 | 3 | 3 | 1 | "A" | \$ 2,855.24 | \$ 3,026.55 | 6.00% |
| BODEGA           | ECONÓMICA | 2 | 3 | 3 | 2 | "B" | \$ 2,139.19 | \$ 2,267.54 | 6.00% |
| BODEGA           | ECONÓMICA | 2 | 3 | 3 | 3 | "C" | \$ 1,427.62 | \$ 1,513.28 | 6.00% |
| BODEGA           | ESPECIAL  | 2 | 3 | 3 | 4 | "A" | \$ 4,756.24 | \$ 5,041.62 | 6.00% |
| TEJABÁN          | ECONÓMICO | 2 | 3 | 4 | 1 | "A" | \$ 2,000.74 | \$ 2,120.79 | 6.00% |
| TEJABÁN          | ECONÓMICO | 2 | 3 | 4 | 2 | "B" | \$ 1,600.30 | \$ 1,696.32 | 6.00% |
| SUPERMERCADO     | ECONÓMICO | 2 | 3 | 5 | 1 | "A" | \$ 5,316.61 | \$ 5,635.61 | 6.00% |
| SUPERMERCADO     | ECONÓMICO | 2 | 3 | 5 | 2 | "B" | \$ 4,536.84 | \$ 4,809.05 | 6.00% |
| SUPERMERCADO     | ECONÓMICO | 2 | 3 | 5 | 3 | "C" | \$ 3,402.63 | \$ 3,606.78 | 6.00% |
| CLÍNICA          | ECONÓMICO | 2 | 4 | 1 | 1 | "A" | \$ 4,759.21 | \$ 5,044.77 | 6.00% |
| CLÍNICA          | ECONÓMICO | 2 | 4 | 1 | 2 | "B" | \$ 1,909.95 | \$ 2,024.54 | 6.00% |
| CLÍNICA          | ECONÓMICO | 2 | 4 | 1 | 3 | "C" | \$ 1,427.62 | \$ 1,513.28 | 6.00% |
| ESCUELAS         | POPULAR   | 2 | 7 | 1 | 1 | "A" | \$ 1,660.91 | \$ 1,760.57 | 6.00% |
| ESCUELAS         | POPULAR   | 2 | 7 | 1 | 2 | "B" | \$ 1,250.75 | \$ 1,325.79 | 6.00% |
| ESCUELAS         | POPULAR   | 2 | 7 | 1 | 3 | "C" | \$ 839.02   | \$ 889.36   | 6.00% |
| ESCUELAS         | ECONÓMICA | 2 | 7 | 2 | 1 | "A" | \$ 3,181.45 | \$ 3,372.34 | 6.00% |
| ESCUELAS         | ECONÓMICA | 2 | 7 | 2 | 2 | "B" | \$ 2,526.45 | \$ 2,678.04 | 6.00% |
| ESCUELAS         | ECONÓMICA | 2 | 7 | 2 | 3 | "C" | \$ 1,899.51 | \$ 2,013.49 | 6.00% |
| TEMPLOS/CAPILLAS | MEDIO     | 2 | 8 | 1 | 1 | "A" | \$ 3,438.64 | \$ 3,644.96 | 6.00% |
| TEMPLOS/CAPILLAS | MEDIO     | 2 | 8 | 1 | 2 | "B" | \$ 2,783.65 | \$ 2,950.66 | 6.00% |
| TEMPLOS/CAPILLAS | MEDIO     | 2 | 8 | 1 | 3 | "C" | \$ 2,156.71 | \$ 2,286.11 | 6.00% |

**TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (A).**- Edificaciones, sin mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación que no han sufrido ni necesitan reparaciones.

**TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (B).**- Edificaciones, con algunas mejoras materiales y acabados; en estado de conservación que necesita de reparaciones y mantenimiento.

**TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS DE CLASE (C).**- Edificaciones con mejoras en sus materiales y acabados, en estado de conservación malo necesitadas de reparaciones medias e importantes.

#### CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

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

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

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

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

**MALO** Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de

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

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

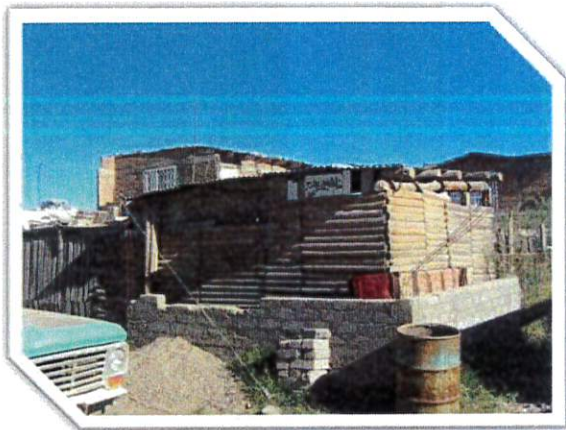
**APARTADO V:** Todo el Apartado.

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

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

## HABITACIONAL POPULAR

Vivienda con características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lámina de galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.



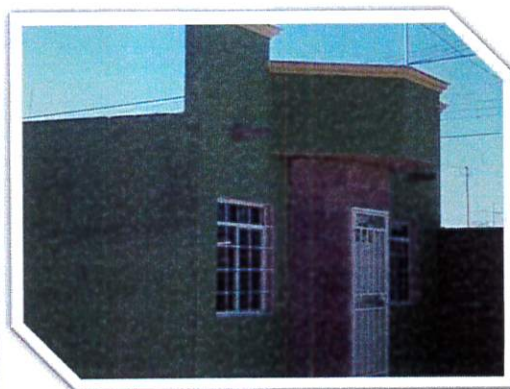
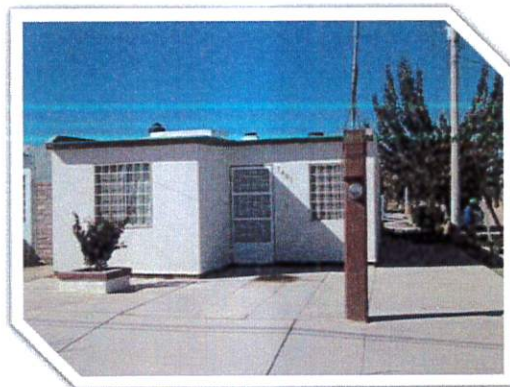
## HABITACIONAL ECONÓMICO

Vivienda con características constructivas de calidad económica, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanearía metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).



## HABITACIONAL MEDIO

Vivienda con características constructivas de calidad media, espacios diferenciados por uso, servicios completos uno o dos baños, cuarto de servicio, muros con acabados aparentes, yeso, Tirol, pintura y papel tapiz, lambrines con losetas de cerámica en cocina y baños, ventanearía metálica perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 mts. muros de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o duela, instalaciones completas ocultas.



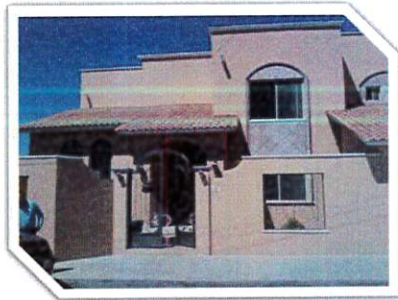
## HABITACIONAL BUENO

Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).



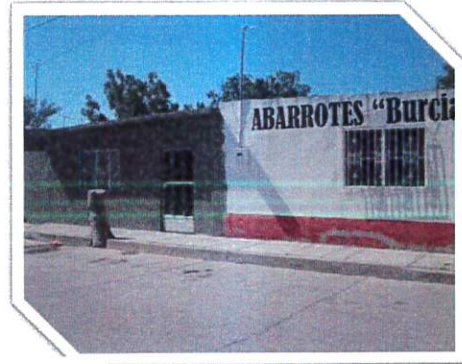
## HABITACIONAL DE LUJO

Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a más de una recamara, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado con trabes de grueso peralte, prefabricadas y pretensadas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones completas y especiales.



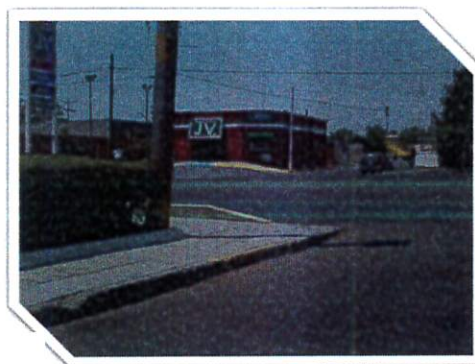
## COMERCIAL ECONÓMICO

Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semi ocultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc.).



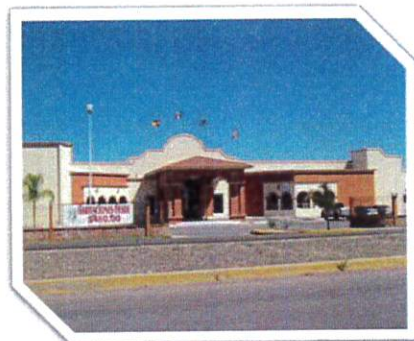
## COMERCIAL MEDIO

Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanearía de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0 mts, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semi ocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).



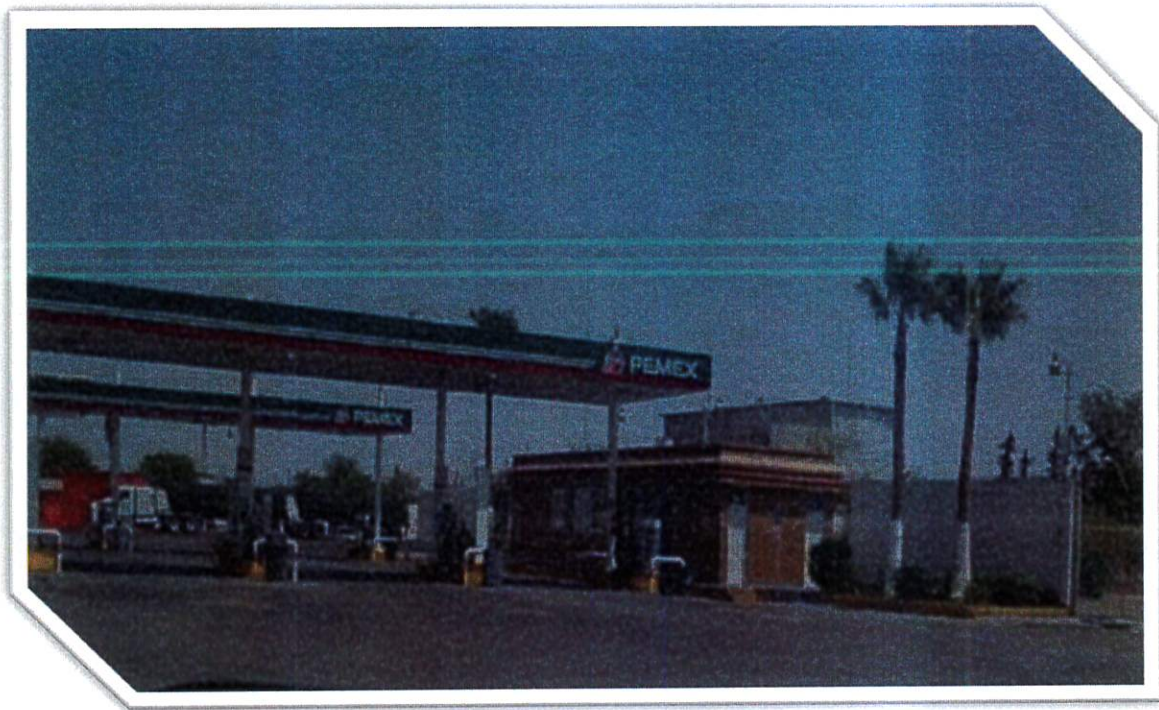
## COMERCIAL BUENO

Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas ajardinadas. Acabados en muros yeso, o texturizados, ventanearía de aluminio anodinado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, con claros hasta 10.0 mts, pisos de losetas de cerámica, 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, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.



## INDUSTRIAL MEDIANO

Con características semi 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, ventanearía metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts, pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), áreas de estacionamiento y andén de carga.



## INDUSTRIAL LIGERO

Techo o cobertizo de lamina teja o carton contruirdos sobre palos,  
Tubos o estructuras utilizadas para proteger ciertas cosas de la interperie.

### TEJABAN



# OBRAS EN PROCESO

**MUNICIPIO DE JIMÉNEZ**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**

**PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

| CONCEPTO                           | INICIO | TERMINADO | FACTOR |
|------------------------------------|--------|-----------|--------|
| ZANJEO                             | 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, 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:

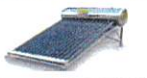
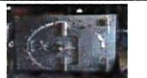
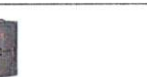
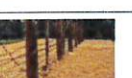
**APARTADO V:** Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: Habitacional, Comercial, Industrial...

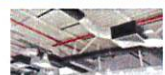
**APARTADO IX:** Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

**ARTÍCULO 23.** Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula establecida por la Ley.

# **INSTALACIONES ESPECIALES**

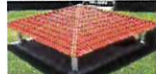
| MUNICIPIO DE JIMÉNEZ                            |                                                              |                                     |                            |                            |            |                                                                                       |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                 | \$ 379.89                  | \$ 402.68                  | 6.00%      |    |
| 2                                               | AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO                               | PZA.                                | \$ -                       | \$ -                       | #(DIV/0)   |    |
| 3                                               | ALBERCA COMERCIAL                                            | M2.                                 | \$ 3,255.00                | \$ 3,450.30                | 6.00%      |    |
| 4                                               | ALBERCA HABITACIONAL                                         | M2.                                 | \$ 2,205.00                | \$ 2,337.30                | 6.00%      |    |
| 5                                               | ALIBE                                                        | POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD. | \$ 4,536.00                | \$ 4,808.16                | 6.00%      |    |
| 6                                               | ÁREAS TECHADAS                                               | M2.                                 | \$ 1,098.30                | \$ 1,164.20                | 6.00%      |    |
| 7                                               | ASFALTO                                                      | M2.                                 | \$ 262.50                  | \$ 278.25                  | 6.00%      |    |
| 8                                               | BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES                           | ML.                                 | \$ -                       | \$ -                       | #(DIV/0)   |   |
| 9                                               | BARANDAL/REJA COMERCIAL                                      | M2.                                 | \$ -                       | \$ -                       | #(DIV/0)   |  |
| 10                                              | BARANDAL/REJA HABITACIONAL                                   | M2.                                 | \$ -                       | \$ -                       | #(DIV/0)   |  |
| 11                                              | BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS | M2.                                 | \$ 840.00                  | \$ 890.40                  | 6.00%      |  |
| 12                                              | BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA                 | M2.                                 | \$ 588.00                  | \$ 623.28                  | 6.00%      |  |
| 13                                              | BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA          | M2.                                 | \$ 472.50                  | \$ 500.85                  | 6.00%      |  |
| 14                                              | BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA                | M2.                                 | \$ 635.04                  | \$ 673.14                  | 6.00%      |  |
| 15                                              | BÁSCULA CAMIONERA                                            | PZA.                                | \$ 680,400.00              | \$ 721,224.00              | 6.00%      |  |
| 16                                              | BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA                       | PZA.                                | \$ 351,540.00              | \$ 372,632.40              | 6.00%      |  |

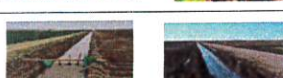
|    |                                                                                                                               |                                                                               |               |                                                                                  |          |                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | BASCULAS (COMERCIAL)                                                                                                          | PZA.                                                                          | \$ 669.060,00 | \$ 709.203,60                                                                    | 6,00%    |       |
| 18 | BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS                                                                                | 10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL. | \$ -          | \$ -                                                                             | #(DIV/0) |       |
| 19 | BOILER SOLAR                                                                                                                  | POR TUBO                                                                      | \$ 453,60     | \$ 480,82                                                                        | 6,00%    |       |
| 20 | BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA                                                                     | PZA.                                                                          | \$ 85.617,00  | \$ 90.754,02                                                                     | 6,00%    |       |
| 21 | BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCO                                                                                               | PZA.                                                                          | \$ 113.400,00 | \$ 120.204,00                                                                    | 6,00%    |       |
| 22 | CABALLERIZAS                                                                                                                  | M2.                                                                           | \$ 1.701,00   | \$ 1.803,06                                                                      | 6,00%    |       |
| 23 | CALDERAS (COMERCIAL)                                                                                                          | PZA.                                                                          | \$ 232.470,00 | \$ 246.418,20                                                                    | 6,00%    |       |
| 24 | CALEFACCIÓN (COMERCIAL)                                                                                                       | PZA.                                                                          | \$ 170.100,00 | \$ 180.306,00                                                                    | 6,00%    |       |
| 25 | CALEFACCIÓN HABITACIONAL                                                                                                      | PZA.                                                                          | \$ 17.010,00  | \$ 18.030,60                                                                     | 6,00%    |       |
| 26 | CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA                                                                                    | M2.                                                                           | \$ 623,70     | \$ 661,12                                                                        | 6,00%    |       |
| 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. | #(VALOR) |     |
| 28 | CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales) | CELDA                                                                         | \$ 6.747,30   | \$ 7.152,14                                                                      | 6,00%    |   |
| 29 | CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)          | M2.                                                                           | \$ 3.628,80   | \$ 3.846,53                                                                      | 6,00%    |   |
| 30 | CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO                                                                                                | ML.                                                                           | \$ 291,44     | \$ 306,92                                                                        | 6,00%    |   |
| 31 | CERCO POSTE MADERA                                                                                                            | ML.                                                                           | \$ 212,06     | \$ 224,78                                                                        | 6,00%    |   |
| 32 | CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)                                                                                             | PZA.                                                                          | \$ 136.080,00 | \$ 144.244,80                                                                    | 6,00%    |   |
| 33 | CHIMENEA                                                                                                                      | PZA.                                                                          | \$ -          | \$ -                                                                             | #(DIV/0) |   |
| 34 | CHIMENEAS INDUSTRIALES                                                                                                        | M3.                                                                           | \$ -          | \$ -                                                                             | #(DIV/0) |   |
| 35 | CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)                                                                                                 | PZA.                                                                          | \$ 10.432,80  | \$ 11.058,72                                                                     | 6,00%    |   |
| 36 | CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)                                                                              | PZA.                                                                          | \$ 3.005,10   | \$ 3.185,41                                                                      | 6,00%    |   |

|    |                                                                      |      |                 |                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 41 | COMPRESORES                                                          | LOTE | \$ 822.150,00   | \$ 871.479,00   | 6,00%    |                                                                                                                                                                                 |
| 42 | CORTINA METÁLICA                                                     | M2.  | \$ 1.621,62     | \$ 1.718,92     | 6,00%    |                                                                                             |
| 43 | CREMATARIO                                                           | PZA. | \$ 181.440,00   | \$ 192.326,40   | 6,00%    |                                                                                             |
| 44 | CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO                                        | M2.  | \$ 6.237,00     | \$ 6.611,22     | 6,00%    |                                                                                             |
| 45 | CUARTOS DE PINTURA                                                   | M2.  | \$ 6.237,00     | \$ 6.611,22     | 6,00%    |                                                                                                                                                                                |
| 46 | CUARTOS FRÍOS                                                        | PZA. | \$ 84.483,00    | \$ 89.551,98    | 6,00%    |                                                                                             |
| 47 | DOSFIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)               | M3.  | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |          |
| 48 | DUCTOS DE AIRE                                                       | ML.  | \$ 357,21       | \$ 378,64       | 6,00%    |                                                                                             |
| 49 | ELEVADOR CONDOMINIOS                                                 | PZA. | \$ 1.077.300,00 | \$ 1.141.938,00 | 6,00%    |                                                                                                                                                                                |
| 50 | ELEVADORES (hasta 10 pisos)                                          | PZA. | \$ 1.995.840,00 | \$ 2.115.590,40 | 6,00%    |                                                                                                                                                                                |
| 51 | ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR | M2.  | \$ 187,11       | \$ 198,34       | 6,00%    |                                                                                                                                                                               |
| 52 | ESCALERA ELÉCTRICA                                                   | ML.  | \$ 255.150,00   | \$ 270.459,00   | 6,00%    |                                                                                         |
| 53 | ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)                                 | M2.  | \$ 290,30       | \$ 307,72       | 6,00%    |                                                                                         |
| 54 | ESTRUCTURA TIRO DE MINA                                              | LOTE | \$ 3.402.000,00 | \$ 3.606.120,00 | 6,00%    |                                                                                         |
| 55 | ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN   | M3.  | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |    |
| 56 | FUENTE PARA JARDÍN                                                   | PZA. | \$ 14.061,40    | \$ 14.905,30    | 6,00%    |                                                                                         |
| 57 | FUENTE TIPO CORTINA                                                  | PZA. | \$ 19.278,00    | \$ 20.434,68    | 6,00%    |                                                                                         |
| 58 | GALLINERO                                                            | M2.  | \$ 121,34       | \$ 128,62       | 6,00%    |                                                                                         |
| 59 | GÁRGOLAS                                                             | PZA. | \$ 1.562,65     | \$ 1.656,41     | 6,00%    |                                                                                         |
| 60 | GENERADOR DE ENERGÍA                                                 | PZA. | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |    |

|    |                                                                             |      |               |               |           |                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 61 | GENERADORES ELÉCTRICOS                                                      | PZA. | \$ 340.725,40 | \$ 392.368,92 | 6,00%     |    |
| 62 | GRADAS DE CONCRETO                                                          | M2.  | \$ 1.701,00   | \$ 1.803,06   | 6,00%     |    |
| 63 | GRADAS DE MADERA                                                            | M2.  | \$ 1.474,20   | \$ 1.562,65   | 6,00%     |    |
| 64 | GRADAS METÁLICAS                                                            | M2.  | \$ 2.211,30   | \$ 2.343,98   | 6,00%     |    |
| 65 | GRÚA VIAJERA                                                                | LOTE | \$ 623.700,00 | \$ 661.122,00 | 6,00%     |    |
| 66 | GUARNICIONES (cordones de concreto)                                         | ML.  | \$ 164,43     | \$ 174,30     | 6,00%     |    |
| 67 | HIDRONEUMÁTICO                                                              | PZA. | \$ -          | \$ -          | #(DIV/OI) |    |
| 68 | HORNO DE SECADO                                                             | M2.  | \$ 6.237,00   | \$ 6.611,22   | 6,00%     |    |
| 69 | INVERNADEROS                                                                | M2.  | \$ 567,00     | \$ 601,02     | 6,00%     |    |
| 70 | JACUZZI                                                                     | PZA. | \$ 28.350,00  | \$ 30.051,00  | 6,00%     |    |
| 71 | MALLA CICLÓNICA                                                             | ML.  | \$ 538,65     | \$ 570,97     | 6,00%     |   |
| 72 | MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL                           | M2.  | \$ 1.020,60   | \$ 1.081,84   | 6,00%     |  |
| 73 | MEZANINE                                                                    | M2.  | \$ 1.299,56   | \$ 1.377,54   | 6,00%     |  |
| 74 | MINI SPLIT                                                                  | PZA. | \$ -          | \$ -          | #(DIV/OI) |  |
| 75 | MOLINOS INDUSTRIALES                                                        | M3.  | \$ -          | \$ -          | #(DIV/OI) |  |
| 76 | MUELLE DE CONCRETO                                                          | M2.  | \$ -          | \$ -          | #(DIV/OI) |  |
| 77 | MUELLE DE MADERA                                                            | M2.  | \$ -          | \$ -          | #(DIV/OI) |  |
| 78 | MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS                     | M2.  | \$ 3.402,00   | \$ 3.606,12   | 6,00%     |  |
| 79 | MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2.  | \$ 1.077,30   | \$ 1.141,94   | 6,00%     |  |
| 80 | MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL          | M2.  | \$ 510,30     | \$ 540,92     | 6,00%     |  |

|     |                                                                            |      |                 |                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 81  | NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA                                 | M2.  | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |          |
| 82  | PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA, CON A ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M2.  | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |                                                                                             |
| 83  | PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE                  | M2.  | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |                                                                                             |
| 84  | PASTO ARTIFICIAL                                                           | M2.  | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |                                                                                             |
| 85  | PÉRGOLAS                                                                   | M2.  | \$ 2,438.10     | \$ 2,584.59     | 6.00%    |                                                                                             |
| 86  | PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)                                             | M2.  | \$ 839.18       | \$ 889.51       | 6.00%    |                                                                                             |
| 87  | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR                          | M2.  | \$ 1,984.50     | \$ 2,103.57     | 6.00%    |                                                                                                                                                                                |
| 88  | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR                           | M2.  | \$ 283.50       | \$ 300.51       | 6.00%    |                                                                                                                                                                                |
| 89  | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR                           | M2.  | \$ 816.48       | \$ 865.47       | 6.00%    |                                                                                                                                                                                |
| 90  | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR                           | M2.  | \$ 1,190.70     | \$ 1,262.14     | 6.00%    |                                                                                                                                                                               |
| 91  | PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR                           | M2.  | \$ 1,644.30     | \$ 1,742.96     | 6.00%    |                                                                                                                                                                              |
| 92  | PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL                                         | LOTE | \$ 4,082,400.00 | \$ 4,327,344.00 | 6.00%    |                                                                                                                                                                              |
| 93  | PLANTA TRATADORA                                                           | PZA. | \$ 3,402,000.00 | \$ 3,605,120.00 | 6.00%    |                                                                                         |
| 94  | PLANTAS ENFRIADORAS                                                        | PZA. | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |                                                                                         |
| 95  | PÓRTICO COMERCIAL                                                          | M2.  | \$ 5,103.00     | \$ 5,409.18     | 6.00%    |                                                                                         |
| 96  | PORTÓN ELÉCTRICO                                                           | M2.  | \$ 2,268.00     | \$ 2,404.08     | 6.00%    |                                                                                         |
| 97  | POSTES PARA ALUMBRADO                                                      | PZA. | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |    |
| 98  | POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD                           | PZA. | \$ -            | \$ -            | #(DIV/0) |    |
| 99  | POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA                                              | PZA. | \$ 147,420.00   | \$ 156,265.20   | 6.00%    |                                                                                         |
| 100 | PRESONES                                                                   | M2.  | \$ 793.80       | \$ 841.43       | 6.00%    |                                                                                         |

|     |                                                                                                                                                                     |      |    |           |    |           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|-----------|----|-----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101 | PUEBLO COLGANTE                                                                                                                                                     | ML.  | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                                                                                                                |
| 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. | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                             |
| 103 | RAMPA PARA EMBARCACIONES                                                                                                                                            | M2.  | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |          |
| 104 | RAMPAS                                                                                                                                                              | M2.  | \$ | 459.27    | \$ | 486.83    | 6.00%    |                                                                                             |
| 105 | SILO DE CONCRETO                                                                                                                                                    | M3.  | \$ | 6,010.20  | \$ | 6,370.81  | 6.00%    |                                                                                             |
| 106 | SILO METÁLICO                                                                                                                                                       | M3.  | \$ | 2,948.40  | \$ | 3,125.30  | 6.00%    |                                                                                             |
| 107 | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                                                                                                                             | PZA. | \$ | 78,019.20 | \$ | 82,700.35 | 6.00%    |                                                                                             |
| 108 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL                                                                                                                                     | PZA. | \$ | 94,122.00 | \$ | 99,769.32 | 6.00%    |                                                                                             |
| 109 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL                                                                                                                                  | PZA. | \$ | 24,381.00 | \$ | 25,843.86 | 6.00%    |                                                                                                                                                                                |
| 110 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL                                                                                                                                    | PZA. | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                             |
| 111 | TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL                                                                                                                                       | M3.  | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                                                                                                              |
| 112 | TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL                                                                                                                                    | M3.  | \$ | 1,701.00  | \$ | 1,803.06  | 6.00%    |                                                                                         |
| 113 | TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT                                                                                                                            | LT.  | \$ | 10.21     | \$ | 10.82     | 6.00%    |                                                                                         |
| 114 | TANQUES DE ALMACENAMIENTO                                                                                                                                           | M3.  | \$ | 5,488.56  | \$ | 5,817.87  | 6.00%    |    |
| 115 | TEJABAN ACRÍLICO                                                                                                                                                    | M2.  | \$ | 453.60    | \$ | 480.82    | 6.00%    |                                                                                         |
| 116 | TEJABAN DE GALVATEJA                                                                                                                                                | M2.  | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                                                                                                              |
| 117 | TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA                                                                                                                                       | M2.  | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                                                                                                              |
| 118 | TEJABÁN DE TEJA                                                                                                                                                     | M2.  | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                                                                                                              |
| 119 | TINACO HABITACIONAL                                                                                                                                                 | LTO. | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                         |
| 120 | TIROLESA                                                                                                                                                            | ML.  | \$ | -         | \$ | -         | #(DIV/0) |                                                                                         |

|     |                                              |                                                                |                                                              |               |         |                                                                                       |
|-----|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 121 | TOLVAS                                       | PZA.                                                           | \$ -                                                         | \$ -          | #DIV/0! |    |
| 122 | TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD           | PZA.                                                           | \$ -                                                         | \$ -          | #DIV/0! |    |
| 123 | TRANSFORMADOR DE 15 KVA.                     | PZA.                                                           | \$ 28,350.00                                                 | \$ 30,051.00  | 6.00%   |    |
| 124 | TRANSFORMADOR DE 25 KVA.                     | PZA.                                                           | \$ 39,690.00                                                 | \$ 42,071.40  | 6.00%   |    |
| 125 | TRANSFORMADOR DE 45 KVA.                     | PZA.                                                           | \$ 56,700.00                                                 | \$ 60,102.00  | 6.00%   |    |
| 126 | TRANSFORMADOR DE 75 KVA.                     | PZA.                                                           | \$ 130,410.00                                                | \$ 138,234.60 | 6.00%   |    |
| 127 | UNIDAD PAQUETE CLIMA                         | PZA.                                                           | \$ 793,800.00                                                | \$ 841,428.00 | 6.00%   |    |
| 128 | UNIDADES ENFRIADORAS                         | PZA.                                                           | \$ 359,478.00                                                | \$ 381,046.68 | 6.00%   |    |
| 129 | VOLADOS DE CONCRETO ARMADO                   | M2.                                                            | SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.        |               |         |    |
| 130 | VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES  | M2.                                                            | SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO. |               |         |  |
| 131 | INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS            | REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN. |                                                              |               |         |  |
| 132 | CASETAS                                      | M2.                                                            | \$ 5,162.30                                                  | \$ 5,472.04   | 6.00%   |  |
| 133 | CORRALES PARA GANADO                         | M2.                                                            | \$ 169.08                                                    | \$ 179.23     | 6.00%   |  |
| 134 | CORTINA ELÉCTRICA(PARA COCHERA EJEMPLO)      | M2.                                                            | \$ 2,532.78                                                  | \$ 2,684.75   | 6.00%   |  |
| 137 | ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO CONCRETO)        | M2.                                                            | \$ 303.94                                                    | \$ 322.18     | 6.00%   |  |
| 138 | SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO                   | M.                                                             | \$ 406.95                                                    | \$ 431.37     | 6.00%   |  |
| 139 | SISTEMA DE RIEGO POR AGUA RODADA             | M.                                                             | \$ 382.01                                                    | \$ 404.93     | 6.00%   |  |
| 140 | TANQUES ELEVADOS PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA | M3.                                                            | \$ 2,273.68                                                  | \$ 2,410.10   | 6.00%   |  |

|     |                                                                 |     |             |             |       |                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 141 | ZONAS DE CARGA PARA ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAY GASERA) | M2. | \$ 2.428.59 | \$ 2.574.30 | 6.00% |   |
| 142 | BANQUETA                                                        | M2. | \$ 295.50   | \$ 313.23   | 6.00% |   |

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 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

# SUELO RÚSTICO

## DESCRIPCION DE METODOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

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

ESTAN 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 REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS RUSTICOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

### 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 y limitaciones.
- 2) Se clasificarán 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 cuarta 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 y 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, pedregrosidad, etc.

**Topografía.** - La pendiente de un suelo da la idea de su drenaje y determinan 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 determinará tomando en cuenta, los valores de las zonas más próximas, considerando la similitud en la calidad de tierra y considerando la cercanía a poblaciones y caminos de acceso.

| MUNICIPIO DE JIMÉNEZ                           |                   |       |           |                                               |                              |       |        |                            |                            |            |
|------------------------------------------------|-------------------|-------|-----------|-----------------------------------------------|------------------------------|-------|--------|----------------------------|----------------------------|------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 |                   |       |           |                                               |                              |       |        |                            |                            |            |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO.          |                   |       |           |                                               |                              |       |        |                            |                            |            |
| CLASIFICACIÓN                                  | TIPO DE PROPIEDAD | CLASE | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) |                              |       |        |                            |                            |            |
| CLAVE DE VALUACIÓN                             |                   |       |           | TIPO DE PROPIEDAD                             | CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS | CLASE | FACTOR | VALOR UNITARIO 2025 \$/Ha. | VALOR UNITARIO 2026 \$/Ha. | PORCENTAJE |
| 1                                              | 0                 | 1     | 1         | Privada                                       | Riego por Gravedad           | 1     | 1      | \$ 59,546.19               | \$ 63,118.96               | 6.00%      |
| 1                                              | 0                 | 2     | 1         | Privada                                       | Riego por Gravedad           | 2     | 1      | \$ 40,640.26               | \$ 43,078.68               | 6.00%      |
| 2                                              | 0                 | 1     | 1         | Privada                                       | Riego por Bombeo             | 1     | 1      | \$ 32,750.41               | \$ 34,715.43               | 6.00%      |
| 2                                              | 0                 | 2     | 1         | Privada                                       | Riego por Bombeo             | 2     | 1      | \$ 26,795.77               | \$ 28,403.52               | 6.00%      |
| 3                                              | 0                 | 1     | 1         | Privada                                       | Frutales en Formación        | 1     | 1      | \$136,065.44               | \$ 144,229.37              | 6.00%      |
| 3                                              | 0                 | 2     | 1         | Privada                                       | Frutales en Formación        | 2     | 1      | \$ 98,563.11               | \$ 104,476.90              | 6.00%      |
| 5                                              | 0                 | 1     | 1         | Privada                                       | Frutales en Producción       | 1     | 1      | \$276,818.90               | \$ 293,428.04              | 6.00%      |
| 5                                              | 0                 | 2     | 1         | Privada                                       | Frutales en Producción       | 2     | 1      | \$210,538.31               | \$ 223,170.61              | 6.00%      |
| 7                                              | 0                 | 1     | 1         | Privada                                       | Temporal                     | 1     | 1      | \$ 9,071.86                | \$ 9,616.17                | 6.00%      |
| 7                                              | 0                 | 2     | 1         | Privada                                       | Temporal                     | 2     | 1      | \$ 6,049.46                | \$ 6,412.43                | 6.00%      |
| 8                                              | 0                 | 1     | 1         | Privada                                       | Pastal                       | 1     | 1      | \$ 2,120.97                | \$ 2,248.23                | 6.00%      |
| 8                                              | 0                 | 2     | 1         | Privada                                       | Pastal                       | 2     | 1      | \$ 1,511.20                | \$ 1,601.87                | 6.00%      |
| 8                                              | 0                 | 3     | 1         | Privada                                       | Pastal                       | 3     | 1      | \$ 717.39                  | \$ 760.43                  | 6.00%      |
| 8                                              | 0                 | 4     | 1         | Privada                                       | Pastal                       | 4     | 1      | \$ 605.10                  | \$ 641.41                  | 6.00%      |
| 1                                              | 1                 | 1     | 1         | Ejidal                                        | Riego por Gravedad           | 1     | 1      | \$ 59,546.19               | \$ 63,118.96               | 6.00%      |
| 1                                              | 1                 | 2     | 1         | Ejidal                                        | Riego por Gravedad           | 2     | 1      | \$ 40,640.26               | \$ 43,078.68               | 6.00%      |
| 2                                              | 1                 | 1     | 1         | Ejidal                                        | Riego por Bombeo             | 1     | 1      | \$ 32,750.41               | \$ 34,715.43               | 6.00%      |
| 2                                              | 1                 | 2     | 1         | Ejidal                                        | Riego por Bombeo             | 2     | 1      | \$ 26,795.77               | \$ 28,403.52               | 6.00%      |
| 3                                              | 1                 | 1     | 1         | Ejidal                                        | Frutales en Formación        | 1     | 1      | \$136,065.44               | \$ 144,229.37              | 6.00%      |
| 3                                              | 1                 | 2     | 1         | Ejidal                                        | Frutales en Formación        | 2     | 1      | \$ 98,563.11               | \$ 104,476.90              | 6.00%      |
| 5                                              | 1                 | 1     | 1         | Ejidal                                        | Frutales en Producción       | 1     | 1      | \$276,818.90               | \$ 293,428.04              | 6.00%      |
| 5                                              | 1                 | 2     | 1         | Ejidal                                        | Frutales en Producción       | 2     | 1      | \$210,538.31               | \$ 223,170.61              | 6.00%      |
| 7                                              | 1                 | 1     | 1         | Ejidal                                        | Temporal                     | 1     | 1      | \$ 9,071.86                | \$ 9,616.17                | 6.00%      |
| 7                                              | 1                 | 2     | 1         | Ejidal                                        | Temporal                     | 2     | 1      | \$ 6,049.46                | \$ 6,412.43                | 6.00%      |
| 8                                              | 1                 | 1     | 1         | Ejidal                                        | Pastal                       | 1     | 1      | \$ 2,120.97                | \$ 2,248.23                | 6.00%      |
| 8                                              | 1                 | 2     | 1         | Ejidal                                        | Pastal                       | 2     | 1      | \$ 1,511.20                | \$ 1,601.87                | 6.00%      |
| 8                                              | 1                 | 3     | 1         | Ejidal                                        | Pastal                       | 3     | 1      | \$ 717.39                  | \$ 760.43                  | 6.00%      |
| 8                                              | 1                 | 4     | 1         | Ejidal                                        | Pastal                       | 4     | 1      | \$ 605.10                  | \$ 641.41                  | 6.00%      |

|   |   |   |   |         |                        |   |   |              |               |       |
|---|---|---|---|---------|------------------------|---|---|--------------|---------------|-------|
| 3 | 2 | 2 | 1 | Comunal | Frutales en Formación  | 2 | 1 | \$ 98,563.11 | \$ 104,476.90 | 6.00% |
| 5 | 2 | 1 | 1 | Comunal | Frutales en Producción | 1 | 1 | \$276,818.90 | \$ 293,428.04 | 6.00% |
| 5 | 2 | 2 | 1 | Comunal | Frutales en Producción | 2 | 1 | \$210,538.31 | \$ 223,170.61 | 6.00% |
| 7 | 2 | 1 | 1 | Comunal | Temporal               | 1 | 1 | \$ 9,071.86  | \$ 9,616.17   | 6.00% |
| 7 | 2 | 2 | 1 | Comunal | Temporal               | 2 | 1 | \$ 6,049.46  | \$ 6,412.43   | 6.00% |
| 8 | 2 | 1 | 1 | Comunal | Pastal                 | 1 | 1 | \$ 2,120.97  | \$ 2,248.23   | 6.00% |
| 8 | 2 | 2 | 1 | Comunal | Pastal                 | 2 | 1 | \$ 1,511.20  | \$ 1,601.87   | 6.00% |
| 8 | 2 | 3 | 1 | Comunal | Pastal                 | 3 | 1 | \$ 717.39    | \$ 760.43     | 6.00% |
| 8 | 2 | 4 | 1 | Comunal | Pastal                 | 4 | 1 | \$ 605.10    | \$ 641.41     | 6.00% |

NOTA: FACTOR DE MERCADO ES A CONSIDERACIÓN DEL 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 1011

Riego por bombeo propiedad comunal de segunda calidad 2221

Pastal Propiedad Ejidal de cuarta calidad 8141

**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, Séptimo y Octavo y Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 32:

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

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

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

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

## CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MAS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SI NO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUEDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

ENTIENDASE POR "USO DE SUELO" EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MINIMA PENDIENTE, FACILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSIÓN.

**Primera Clase (1).**- Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir. Estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques o vida silvestre. Son casi planos y el riesgo de erosión es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.

**Segunda Clase (2).**- En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran prácticas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

**Tercera Clase (3).**- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

**Cuarta Clase (4).**- Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

**Quinta Clase (5).**- Presentan alguna restricción que por lo general no resulta practico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser apropiados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de primera presentan algún factor de demérito que restringe severamente el uso agrícola.

**Sexta Clase (6).**- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de prácticas de conservación y manejo adecuado a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para el desarrollo forestal o vida silvestre.

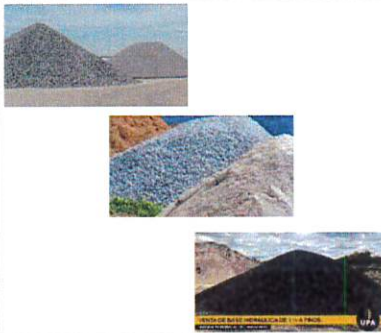
**Séptima Clase (7).**- Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringida y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales

de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, si no para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

**Octava Clase (8).**- Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.

# **TABLA DE VALORES PARA ACTIVIDADES MINERAS**

| MUNICIPIO DE JIMÉNEZ                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                        | M².                                                                                                                                                  | M².                                                                                                                                                          | Ha.                                                                                 |
| VALORES 2025                                                                                                                                                                                  | \$ 79,242.65                                                                                                                                                                                                                 | \$ 93,226.65                                                                                                                                                                                                                                                       | \$ 109,678.40                                                                                                                                                                                                                                                              | \$ 118,863.98                                                                                                                                        | \$ 95,091.18                                                                                                                                                 | \$ 76,308.29                                                                        |
| VALORES 2026                                                                                                                                                                                  | \$ 83,997.20                                                                                                                                                                                                                 | \$ 98,820.25                                                                                                                                                                                                                                                       | \$ 116,259.10                                                                                                                                                                                                                                                              | \$ 125,995.82                                                                                                                                        | \$ 100,796.65                                                                                                                                                | \$ 80,886.78                                                                        |
| PORCENTAJE                                                                                                                                                                                    | 6.00%                                                                                                                                                                                                                        | 6.00%                                                                                                                                                                                                                                                              | 6.00%                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6.00%                                                                                                                                                | 6.00%                                                                                                                                                        | 6.00%                                                                               |
| 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 fondos mineros la tasa de 5 al millar. [Fracción reformada mediante Decreto No. 515-05 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 105 del 31 de diciembre del 2005]                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |                                                                                     |

| MUNICIPIO DE JIMÉNEZ                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                   |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                               |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|
| 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<br>2025 \$/M2. | VALOR UNITARIO<br>2026 \$/M2. | PORCENTAJE |
| BANCOS DE MATERIALES                                                                                                                                                                                                                                                   |  | URBANOS Y SUBURBANOS | Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, 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. | \$ -                          | \$ -                          | #¡DIV/0!   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | RÚSTICOS                                                                          | \$ -                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | \$ -                          | #¡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.                                                                                         | \$ -                          | \$ -                          | #¡DIV/0!   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | RÚSTICOS                                                                          | \$ -                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | \$ -                          | #¡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.                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                               |            |

# **ANUNCIOS PUBLICITARIOS**

| MUNICIPIO DE JIMÉNEZ                                                               |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                |                                                                  |                              |                      |                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------|-------------|---------------------------|-----------|--------|-----------------------------|------------------|----------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| 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 CARTEL        | PARA ESPECTACULAR | PANTALLA ELECTRÓNICA | UNIPOLAR | TIPO MUEBTE | EN FACHADA                | EN AZOTEA | ASLADA | ADOSADO                     | SALENTE O VOLADO | AUTO SOPORTADO |                                                                  |                              |                      |                      |            |
|    | 1901               |                    | X                 |                      |          |             |                           |           | X      |                             |                  | X              | Material de la estructura: Acero                                 | M <sup>2</sup> . DE PANTALLA | \$ 22,680.00         | \$ 24,040.80         | 6.00%      |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Superficie de la pantalla: hasta 80 M <sup>2</sup> . 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                       |                              |                      |                      |            |
|   | 1902               | X                  |                   |                      |          |             |                           | X         |        |                             |                  | X              | Material de la estructura: Acero                                 | M <sup>2</sup> . DE PANTALLA | \$ 2,351.50          | \$ 2,704.59          | 6.00%      |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Superficie de la pantalla: hasta 45 M <sup>2</sup> . en adelante |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M.                       |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U"                    |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.                  |                              |                      |                      |            |
|    | 1903               | X                  |                   |                      |          |             |                           |           | X      |                             |                  | X              | Material de la estructura: Acero                                 | M <sup>2</sup> . DE PANTALLA | \$ 2,268.00          | \$ 2,404.08          | 6.00%      |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Superficie de la pantalla: hasta 50 M <sup>2</sup> . en adelante |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M.                       |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U"                    |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.                  |                              |                      |                      |            |
|   | 1904               |                    |                   |                      | X        |             |                           |           | X      |                             |                  | X              | Material de la estructura: Acero                                 | M <sup>2</sup> . DE PANTALLA | \$ 5,103.00          | \$ 5,409.18          | 6.00%      |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante     |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Altura del pedestal: de 3 M. en adelante                         |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante                 |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.                  |                              |                      |                      |            |
|  | 1905               |                    |                   |                      | X        |             |                           |           | X      |                             |                  | X              | Material de la estructura: Acero                                 | M <sup>2</sup> . DE PANTALLA | \$ 5,103.00          | \$ 5,409.18          | 6.00%      |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> . en adelante     |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Altura del pedestal: de hasta 15 M.                              |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante                 |                              |                      |                      |            |
|                                                                                    |                    |                    |                   |                      |          |             |                           |           |        |                             |                  |                | Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.                  |                              |                      |                      |            |



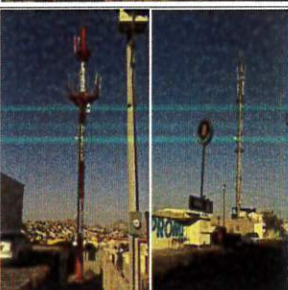
|                                                                                                                                                                                                      |      |   |   |  |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |                                                                       |                                                                       |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|---|--|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                                                     | 1912 |   | X |  | X | X | Materiales constructivos: Acero, Píedras o Mito.<br>Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante<br>Altura: hasta 25 M.<br>Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .<br>Método de anclaje: empotrado, atomillado, Etc.       | M <sup>2</sup> . DE PANTALLA                                                         | \$ 9,639.00                                                           | \$ 10,217.34                                                          | 6.00%    |
| <br>                               | 1913 | X |   |  | X | X | Material de la estructura: Acero y tabillas electrónicas.<br>Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante<br>Altura del pedestal: hasta 15 M.<br>Diámetro exterior del pedestal: hasta 36"<br>Profundidad de desplante: 1 M. en adelante | M <sup>2</sup> . DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VGTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES) | \$ 34,020.00                                                          | \$ 36,061.20                                                          | 6.00%    |
|                                                                                                                     | 1914 |   | X |  | X | X | Materiales constructivos: Acero, Piedras o Mito.<br>Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> . en adelante<br>Altura: hasta 25 M.<br>Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> .<br>Método de anclaje: empotrado, atomillado, Etc.       | M <sup>2</sup> . DE MURETE                                                           | \$ 17,010.00                                                          | \$ 18,030.40                                                          | 6.00%    |
|  <div style="position: absolute; left: 105px; top: 850px;"> <p><b>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</b></p> </div> | 1915 |   |   |  |   |   | Materiales constructivos: Acero, Ixodera, Piedras o Mito.<br>Superficie de la pantalla:<br>Altura:<br>Superficie de la pantalla:<br>Método de anclaje:                                                                                                   | ESTRUCTURA ATÍPICA                                                                   | SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO. | SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO. | RIVALORI |

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

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

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

# **ANTENAS DE COMUNICACIÓN**

| MUNICIPIO DE JIMÉNEZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                    |                                                          |                                                          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                    |                                                          |                                                          |            |
| VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                    |                                                          |                                                          |            |
| ESTRUCTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | CLAVE DE VALUACIÓN | TORRE AUTOSOPORTADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | MONOPOSTE O MONOPOLO                                                                                                                                                                                                         | CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES                                                      | UNIDADES           | VALORES UNITARIOS 2025 (\$/ML.)                          | VALORES UNITARIOS 2024 (\$/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              | ML.                | \$ 28,350.00                                             | \$ 30,051.00                                             | 6.00%      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Tipo de material de la estructura (metálica/pétreas)                              |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)                      |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.                                                        |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1917               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS 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 ARRIOSTRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSION. |                                                                                                                                                                                                                              | Altura (M.): hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado             | ML.                | \$ 3,969.00                                              | \$ 4,207.14                                              | 6.00%      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Tipo de material de la estructura (metálica/pétreas)                              |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)                      |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.                                                        |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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 80 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.                      | ML.                | \$ 19,845.00                                             | \$ 40,880.70                                             | 106.00%    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Perfiles de acero utilizados y medidas                                            |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Tipo de material de la estructura (metálica/pétreas)                              |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)                      |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.                                                         |                    |                                                          |                                                          |            |
| OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1919               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Altura (M.)                                                                       | ESTRUCTURA ATÍPICA | VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS. | VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS. | #(VALOR)   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Perfiles de acero utilizados y medidas                                            |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Tipo de material de la estructura (metálica/pétreas)                              |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)                      |                    |                                                          |                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              | Peso (Kg.)                                                                        |                    |                                                          |                                                          |            |
| 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 3 Apartado 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=SCxVUC+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 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                    |                                                          |                                                          |            |

# **DEMÉRITOS PARA SUELO Y CONSTRUCCIONES**

| MUNICIPIO DE JIMÉNEZ                                                                                                                                                                       |                      |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|
| 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 |
| 0.01                                                                                                                                                                                       | 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 |
| 0.01                                                                                                                                                                                       | 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 |
| 0.01                                                                                                                                                                                       | 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   |
| <b>SUSTENTO LEGAL:</b> Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafo Noveno:                                                                                                 |                      |        |
| <b>ARTÍCULO 21.</b> Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.                                                                          |                      |        |
| <b>PÁRRAFO NOVENO:</b> 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 JIMÉNEZ**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**

**TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS 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   |

**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.

# **DEFINICIONES Y CONCEPTOS**

**CLASE.** - Es el grupo al que pertenece 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 excede del 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 excede 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 aquella 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 ruinoso.** - 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;

**Predio:**

- 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.

**Predio edificado.** - El que tenga construcción permanente.

**Predio no edificado.** - Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos al 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 debidamente 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;

**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, administrativas y civiles.

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

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

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

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

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

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

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasifican 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 demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

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

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

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 de terreno

**VC** = Valor de 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 formula siguiente:

$$VT = ST \times VUS$$

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

**VT**= Valor del Terreno.

**ST** = Superficie del Terreno.

**VUS** = Valor Unitario del 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 formula siguiente:

$$VC = SC \times VUC + VIE$$

Para efectos de la formula 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 están sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

**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.

**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 Buen Inmueble.** - La tierra el subsuelo, el aire encima de ello 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 o disponer de él.
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado de un inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TÍTULO 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 se 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.** - Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara 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 rustico.

**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.

**PREDIO:** Porción de terreno o compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicas y permanentes formando un perímetro cerrado.

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

**PREDIOS DE RIEGO:** Son aquellos en los que el abastecimiento de agua 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 derribadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparte 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 de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego 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 les sean trabajos especiales.

#### **PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):**

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o 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 cuenten 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, sistemas de riego (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, 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 pedregrosidad, 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 presente lluvias intensas con 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 pueden 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 demeritara 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 de 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 cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m<sup>3</sup> de madera en rollo por hectárea y con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción de 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 kms 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 encuentre alejada más de 200 kms 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 del 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 peñascos.

**CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA:** 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 tendencia 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.