



SAN FRANCISCO DE BORJA
Administración
2024-2027



Municipio de
San Francisco de Borja

San Francisco de Borja, Chih., a 31 de Octubre del 2025.
SFB/218/SEC2025
ASUNTO: TABLA DE VALORES

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIERREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 IP.0., mediante el cual se reforma diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de San Francisco de Borja, somete a consideración de este H. Congreso del Estado el Presente Proyecto del aumento de alrededor del 5% en Predios Urbanos y Predios Rústicos de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, la cual servirá de base para el cálculo del impuesto predial. Dicho proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal del H. Ayuntamiento, con fundamento a lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor del terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que hoy se somete a consideración de este H. Congreso del Estado, ha sido elaborado bajo los términos del decreto en mención, la cual estará en vigor, de ser aprobada, a partir del 1° de Enero del 2026, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la ley exige para la elaboración del presente proyecto, el Municipio de San Francisco de Borja, 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 2026, así como también, se ordene la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
31 OCT. 2025
16:08

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ANEXA USB

ATENTAMENTE

C. DAVID CORRAL RAMIREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE BORJA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE BORJA
Administración
2024-2027

Calle 2a No. 9 Zona Centro, C.P. 33160
Tels. 635 588 4110 / 635 588 4112
municipiosanfranciscodeborja@gmail.com



Municipio de
San Francisco de Borja

San Francisco de Borja, Chih., a 31 de Octubre del 2025.
SFB/219/SEC2025
ASUNTO: TABLA DE VALORES

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIERREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

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 la Certificación del acuerdo de cabildo No. 2, tomada de la sesión Extraordinaria, con fecha del día 30 de Octubre del 2025, mediante el cual se aprueba el aumento de alrededor del 5% en predios Urbanos y Predios Rústicos a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria, tiene derecho a cobrar el Municipio de San Francisco de Borja, en los términos del Artículo 28, Fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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

SAN FRANCISCO DE BORJA
Administración
2024-2027
ATENTAMENTE

LIC. ADILENE PARRA GARCIA.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.
SAN FRANCISCO DE BORJA.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE BORJA
Administración
2024-2027

Calle 2a No. 9 Zona Centro, C.P. 33160
Tels. 635 588 4110 / 635 588 4112
municipiosanfranciscodeborja@gmail.com



Municipio de San Francisco de Borja

San Francisco de Borja, Chih., a 31 de Octubre del 2025.
SFB/220/SEC2025
ASUNTO: ACUERDO DE CABILDO, TABLA DE VALORES

DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIERREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

PRESENTE.-

Por medio de la presente me dirijo a usted para hacer de su conocimiento, que en la Sesión Extraordinaria No. 16, con fecha de 30 de octubre de 2025, se tomó a consideración, en el punto No. 2, lo referente al análisis y en su caso la aprobación del aumento de alrededor del 5% en Predios Urbanos y Predios Rústicos de las tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2026, contando con la participación del Lic. Antonio Quezada Cilorio, Tesorero Municipal, quien da a conocer las propuestas del Anteproyecto de Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2026.

El acuerdo es el siguiente:

Se aprueban por mayoría calificada de votos del H. Ayuntamiento, las Tablas de Valores Catastrales 2026, para el Municipio de San Francisco de Borja, tornándose a quien corresponda para su publicación.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted deseándole pase un excelente día.

SAN FRANCISCO DE BORJA

Administración

2024-2027

ATENTAMENTE

LIC. ADILENE PARRA GARCIA.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.
SAN FRANCISCO DE BORJA.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE BORJA
Administración
2024-2027

SESIÓN #16

En San Francisco de Borja, Chih. siendo las 9:34 hrs del día 30 de Octubre del 2025 se reunieron los integrantes del Ayuntamiento de San Francisco de Borja para celebrar sesión extraordinaria de acuerdo al siguiente orden del día:

- 1: Pase de lista
- 2: Actualización de tabla de valores catastrales

En el punto número uno, pase de lista, se cuenta con la mayoría de los integrantes del H. Ayuntamiento por lo que se establece quorum legal para dar inicio a la sesión.

Continuando con el orden del día, se aborda el punto número dos en el cual el departamento de catastro realiza la presentación detallada de las tablas de valores catastrales que se tomarán como base para el cálculo del impuesto predial 2026, en las cuales se presenta un aumento de alrededor del 5% en los valores unitarios de suelo y construcción.

El punto mencionado anteriormente se somete a votación, siendo aprobado por mayoría calificada de votos.

No habiendo otro asunto a tratar, siendo las 9:58 hrs del día de su inicio, se da por terminada la sesión, levantándose la siguiente acta, la cual es aprobada y firmada al calce de los que en ella intervinieron.

PRESIDENTE MUNICIPAL


G. DAVID CORRAL RAMIREZ

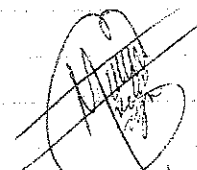
SINDICA MUNICIPAL


G. ALBA DENNIS PEREZ GONZALEZ

REGIDORA DE HACIENDA

Gregoria Garcia L.
G. GREGORIA GARCIA LUCERO

Regidora de Gobernación


C. Mariana de los Angeles Garcia
Mesa

Regidor de Obras y Servicios
Publicos


C. Cesar Gonzalez Medrano

Regidora de Educación, Cultura
y Deporte

C. Valentin Anas Rodriguez

Regidor de Seguridad Pública
y Protección Civil

Edwin Sierra
C. Edwin Eden Sierra Espino

Regidora de Igualdad de
Genero

C. Siproiana Cera Andrade
~~Siproiana Cera Andrade~~

Regidor de Desarrollo Rural

Amado Nogal D.
C. Amado Nogal Durán

Regidora de Salud y Atención
Ciudadana

Nancy Hernandez Lucero
C. Nancy Hernandez Lucero

Secretaria del H. Ayuntamiento


Lic. Aditene Parra Garcia

SAN FRANCISCO DE BORJA, CHIH., A 31 DE OCTUBRE DE 2025.

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

La que suscribe, Lic. Adilene Parra García, Secretaria del H. Ayuntamiento de San Francisco de Borja, Chih. Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo. 63, Fracción II del Código Municipal vigente para el estado de chihuahua, hago constar y:

C E R T I F I C O

Que la presente copia fiel tomada de la original, la cual se compone de dos fojas útiles, mismas que corresponden al Acta de Cabildo No. 16, donde se toma a consideración el acuerdo No. 2, referente a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2026, las cuales fueron aprobadas en los términos que se presentan. Se expide en uso de las facultades que corresponden a este mi cargo. En los términos previstos por el artículo 63, fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y se firma en San Francisco de Borja, Chih., a los treinta días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE



**LIC. ADILENE PARRA GARCÍA
SECRETARIA DE H. AYUNTAMIENTO
SAN FRANCISCO DE BORJA.**

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR.						
ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE
1	1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.	EL CENTRO	\$ 133.40	\$ 140.07	5.00%
2	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.	EL CENTRO	\$ 101.43	\$ 106.50	5.00%
2	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.	EL CENTRO	\$ 101.43	\$ 106.50	5.00%
2	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.	BELLA VISTA	\$ 101.43	\$ 106.50	5.00%
2	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	SAN MIGUEL Y BARRIO BLANCO	\$ 77.17	\$ 81.03	5.00%
3	8	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.	SANTA ROSA	\$ 25.35	\$ 26.62	5.01%
3	9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.	GUADALUPE	\$ 25.35	\$ 26.62	5.01%
3	10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.	SANTA ANA	\$ 77.17	\$ 81.03	5.00%
3	11	1, 2, 3, 4, 5, 6.	AVENDAÑOS	\$ 25.35	\$ 26.62	5.01%
3	12	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.	TEPORACHI	\$ 77.17	\$ 81.03	5.00%
3	13	1, 2, 3, 4.	SAUCERÍA	\$ 25.35	\$ 26.62	5.01%
3	14	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.	SAHUARICHI	\$ 25.35	\$ 26.62	5.01%
NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.						
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 otra zona 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 VIAJIDAD, 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.						

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA							
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
0		SECTOR COMPLETO	ZONA SUBURBANA		\$ 56.70	\$ 59.35	5%
					\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
					\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
					\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
					\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
					\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
					\$ -	\$ -	#¡DIV/0!
REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Artículo 35. En casos de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que habiéndose asignado varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.							
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado XVII y Artículo 21 Párrafos Primero al Cuarto y Séptimo:							
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:							
APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo. [Fracción Reformada mediante Decreto No. 377-02 III P.E. publicado en el P.O.E. No. 90 del 9 de noviembre del 2002]							
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.							
PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR y de los VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA y por VIAJIDAD, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.							
PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las ÁREAS HOMOGÉNEAS se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.							
PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR y se le asignará un VALOR UNITARIO DE SUELO.							
PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR.							
PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.							

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación	Tipo de Propiedad	Clase	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)	
Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Estado de Conservación	Valor Unif. (\$/HA)	
1 0 1 1	Riego por gravedad	Privada	1	\$111,057.85	
1 0 2 1			2	\$83,367.76	
1 0 3 1			3	\$41,967.06	
1 0 4 1			4	\$19,243.83	
2 0 1 1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$77,740.99	
2 0 2 1			2	\$58,356.38	
2 0 3 1			3	\$29,373.93	
2 0 4 1			4	\$13,470.12	
3 0 1 1	Frutales en Formación (Nogales)	Privada	1	\$141,781.22	
3 0 2 1			2	\$110,368.27	
3 0 3 1			3	\$68,967.57	
5 0 1 1	Frutales en Producción (Nogales)	Privada	1	\$188,080.70	
5 0 2 1			2	\$129,434.81	
5 0 3 1			3	\$111,021.80	
7 0 1 1	Temporal	Privada	1	\$15,383.14	
7 0 2 1			2	\$12,316.37	
7 0 3 1			3	\$9,852.49	
7 0 4 1			4	\$7,881.38	
7 0 5 1			5	\$6,563.73	
8 0 1 1	Pastal	Privada	1	\$2,687.71	
8 0 2 1			2	\$2,196.44	
8 0 3 1			3	\$1,904.98	
8 0 4 1			4	\$1,166.88	
8 0 5 1			5	\$1,021.02	
8 0 6 1			6	\$875.15	
8 0 7 1			7	\$729.30	
9 0 1 1	Forestal	Privada	1	\$1,834.65	
9 0 2 1			2	\$1,693.13	
9 0 3 1			3	\$1,429.06	
9 0 4 1			4	\$1,070.44	

FACTOR 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.

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.**

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación	Tipo de Propiedad	Clase	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO EJIDAL (\$/HA)			
Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Estado de Conservación	Valor Unit. (\$/HA)
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	\$111,057.85
1	1	2	1			2	\$83,367.76
1	1	3	1			3	\$41,967.06
1	1	4	1			4	\$19,243.83
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	\$77,740.99
2	1	2	1			2	\$58,356.38
2	1	3	1			3	\$29,373.93
2	1	4	1			4	\$13,470.12
3	1	1	1	Frutales en Formación (Nogales)	Ejidal	1	\$141,781.22
3	1	2	1			2	\$110,368.27
3	1	3	1			3	\$68,967.57
5	1	1	1	Frutales en Producción (Nogales)	Ejidal	1	\$188,080.70
5	1	2	1			2	\$129,434.81
5	1	3	1			3	\$111,021.80
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$15,383.14
7	1	2	1			2	\$12,316.37
7	1	3	1			3	\$9,852.49
7	1	4	1			4	\$7,881.38
7	1	5	1			5	\$6,563.73
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$2,687.71
8	1	2	1			2	\$2,196.44
8	1	3	1			3	\$1,904.98
8	1	4	1			4	\$1,166.88
8	1	5	1			5	\$1,021.02
8	1	6	1			6	\$875.15
8	1	7	1			7	\$729.30
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	\$1,834.65
9	1	2	1			2	\$1,693.13
9	1	3	1			3	\$1,429.06
9	1	4	1			4	\$1,070.44

FACTOR 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.

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.**

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

Clasificación	Tipo de Propiedad		Clase	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO COMUNAL (\$/HA)				
Clave de Valuación					Clasificacion	Tipo de Propiedad	Estado de Conservacion	Valor Unit. (\$/HA)	
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	\$111,057.85		
1	2	2	1			2	\$83,367.76		
1	2	3	1			3	\$41,967.06		
1	2	4	1			4	\$19,243.83		
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	\$77,740.99		
2	2	2	1			2	\$58,356.38		
2	2	3	1			3	\$29,373.93		
2	2	4	1			4	\$13,470.12		
3	2	1	1	Frutales en Formación (Nogales)	Comunal	1	\$141,781.22		
3	2	2	1			2	\$110,368.27		
3	2	3	1			3	\$68,967.57		
5	2	1	1	Frutales en Producción (Nogales)	Comunal	1	\$188,080.70		
5	2	2	1			2	\$129,434.81		
5	2	3	1			3	\$111,021.80		
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	\$15,383.14		
7	2	2	1			2	\$12,316.37		
7	2	3	1			3	\$9,852.49		
7	2	4	1			4	\$7,881.38		
7	2	5	1			5	\$6,563.73		
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	\$2,687.71		
8	2	2	1			2	\$2,196.44		
8	2	3	1			3	\$1,904.98		
8	2	4	1			4	\$1,166.88		
8	2	5	1			5	\$1,021.02		
8	2	6	1			6	\$875.15		
8	2	7	1			7	\$729.30		
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	\$1,834.65		
9	2	2	1			2	\$1,693.13		
9	2	3	1			3	\$1,429.06		
9	2	4	1			4	\$1,070.44		

FACTOR 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.

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
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

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

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

CONSTANTE	USO	TIPOLOGIA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Estado de Conservación	Valor Unit. (\$/M2)
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	BUENO	\$2,028.31
2	1	1	2			REGULAR	\$1,702.26
2	1	1	3			MALO	\$1,515.23
2	7	1	1		POPULAR COCHERA		N/A
2	8	1	1		POPULAR TEJABAN		N/A
2	9	1	1		POPULAR VOLADOS		N/A
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	BUENO	\$3,155.81
2	1	2	2			REGULAR	\$2,447.55
2	1	2	3			MALO	\$2,223.44
2	8	2	1		ECONÓMICO COCHERA		N/A
2	9	2	1		ECONÓMICO TEJABAN		N/A
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	BUENO	\$3,758.30
2	1	3	2			REGULAR	\$4,481.50
2	1	3	3			MALO	\$3,735.62
2	8	3	1		MEDIO COCHERA		N/A
2	9	3	1		MEDIO TEJABAN		N/A
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	BUENO	\$7,517.10
2	1	4	2			REGULAR	\$6,096.12
2	1	4	3			MALO	\$5,697.98
2	8	4	1		BUENO COCHERA		N/A
2	9	4	1		BUENO TEJABAN		N/A
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	BUENO	\$10,494.86
2	1	5	2			REGULAR	\$9,430.50
2	1	5	3			MALO	\$8,820.00
2	8	5	1		LUJO COCHERA		N/A
2	9	5	1		LUJO TEJABAN		N/A
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	BUENO	\$3,247.17
2	2	1	2			REGULAR	\$2,694.12
2	2	1	3			MALO	\$2,242.48
							0
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	BUENO	\$4,468.63
2	2	2	2			REGULAR	\$3,602.35
2	2	2	3			MALO	\$2,823.22
2	2	3	1			BUENO	\$6,930.81

2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	REGULAR	\$5,816.79
2	2	3	3			MALO	\$5,139.87
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	BUENO	N/A
2	2	4	2			REGULAR	N/A
2	2	4	3			MALO	N/A
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	BUENO	\$4,152.01
2	3	1	2			REGULAR	\$3,621.59
2	3	1	3			MALO	\$3,323.48
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	BUENO	\$5,096.30
2	3	2	2			REGULAR	\$4,739.88
2	3	2	3			MALO	\$4,561.88
2	3	3	1	INDUSTRIAL	PESADO	BUENO	N/A
2	3	3	2			REGULAR	N/A
2	3	3	3			MALO	N/A
2	4	1	1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO (DE 100-150 CAM)	BUENO	N/A
2	4	1	2			REGULAR	N/A
2	4	1	3			MALO	N/A
2	4	2	1	HOSPITAL/CLÍNICA	MEDIO (DE 150-250 CAM)	BUENO	N/A
2	4	2	2			REGULAR	N/A
2	4	2	3			MALO	N/A
2	5	1	1	BODEGAS	ECONÓMICA	BUENO	N/A
2	5	1	2			REGULAR	N/A
2	5	1	3			MALO	N/A
2	5	2	1	BODEGAS	BUENA	BUENO	N/A
2	5	2	2			REGULAR	N/A
2	5	2	3			MALO	N/A
2	6	1	1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	ECONÓMICO	BUENO	N/A
2	6	1	2			REGULAR	N/A
2	6	1	3			MALO	N/A
2	7	1	1	ESCUELAS	POPULAR	BUENO	N/A
2	7	1	2			REGULAR	N/A
2	7	1	3			MALO	N/A
2	7	2	1	ESCUELAS	ECONÓMICO	BUENO	N/A
2	7	2	2			REGULAR	N/A
2	7	2	3			MALO	N/A
2	8	1	1	TEMPLOS / CAPILLAS	ECONÓMICO	BUENO	N/A
2	8	1	2			REGULAR	N/A
2	8	1	3			MALO	N/A
2	9	1	1			BUENO	N/A

2	9	1	2	TEJABAN	ECONÓMICO	REGULAR	N/A
2	9	1	3			MALO	N/A

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 necesitan 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 instalaciones mecánicas y otras.

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

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

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

APARTADO V: Todo el Apartado.

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

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

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

EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
0	0.9750
1	0.9730
2	0.9709
3	0.9676
4	0.9642
5	0.9601
6	0.9560
7	0.9513
8	0.9466
9	0.9414
10	0.9362
11	0.9306
12	0.9249
13	0.9189
14	0.9128
15	0.9064
16	0.9000
17	0.8933
18	0.8866
19	0.8796
20	0.8726
21	0.8653
22	0.8579
23	0.8504
24	0.8428
25	0.8350
26	0.8271
27	0.8190
28	0.8109
29	0.8026
30	0.7943
31	0.7858
32	0.7772
33	0.7685
34	0.7597
35	0.7507
36	0.7414
37	0.7326
38	0.7234
39	0.7141
40	0.7047
41	0.6952
42	0.6856
43	0.6759
44	0.6661
45	0.6562
46	0.6463
47	0.6362
48	0.6261
49	0.6156
50	0.6050
51	0.5949
52	0.5847
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

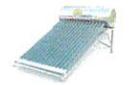
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

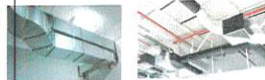
TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS-HEIDECHE POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 21 Párrafos Onceavo y Treceavo: PÁRRAFO ONCEAVO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio. PÁRRAFO TRECEAVO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 335.00	\$ 351.75	5.00%	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	NO APLICA	\$ -	#(VALOR)	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,100.00	\$ 3,255.00	5.00%	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,100.00	\$ 2,205.00	5.00%	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,000.00	\$ 4,200.00	5.00%	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	\$ 1,046.00	\$ 1,098.30	5.00%	
7	ASFALTO	M2.	\$ 250.00	\$ 262.50	5.00%	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	\$ -	\$ -	#(DIV/DI)	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	NO APLICA	\$ -	#(VALOR)	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	NO APLICA	\$ -	#(VALOR)	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 800.00	\$ 840.00	5.00%	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 588.00	5.00%	
13	BARIDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 450.00	\$ 472.50	5.00%	
14	BARIDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 560.00	\$ 588.00	5.00%	
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 600,000.00	\$ 630,000.00	5.00%	
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 310,000.00	\$ 325,500.00	5.00%	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA
 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
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 590.000,00	\$ 619.500,00	5,00%	 
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	\$ -	\$ -	#1/DIV/01	   
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	\$ 400,00	\$ 420,00	5,00%	 
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 75.500,00	\$ 79.272,00	5,00%	 
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 100.000,00	\$ 105.000,00	5,00%	 
22	CABALLERIZAS	M2.	\$ 1.500,00	\$ 1.575,00	5,00%	 
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 205.000,00	\$ 215.250,00	5,00%	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 150.000,00	\$ 157.500,00	5,00%	 
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$ 15.000,00	\$ 15.750,00	5,00%	 
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	\$ 550,00	\$ 577,50	5,00%	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.	\$ -	\$ -	#1/DIV/01	   
28	CELDA SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales)	CELDA	\$ 3.200,00	\$ 3.360,00	5,00%	 
29	CELDA SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales)	M2.	\$ 5.950,00	\$ 6.247,50	5,00%	   
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 257,00	\$ 269,85	5,00%	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$ 187,00	\$ 196,35	5,00%	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 120.000,00	\$ 126.000,00	5,00%	 

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2023 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2024 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
33	CHIMENEA	PZA.	NO APLICA	\$ -	#1VALOR1	
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	\$ -	\$ -	#1DIV/DI	
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	\$ 9,200.00	\$ 9,660.00	5.00%	
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,650.00	\$ 2,782.50	5.00%	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 1,150.00	\$ 1,207.50	5.00%	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 145,000.00	\$ 152,250.00	5.00%	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4,400.00	\$ 4,620.00	5.00%	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	\$ 2,130.00	\$ 2,236.50	5.00%	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 725,000.00	\$ 761,250.00	5.00%	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,430.00	\$ 1,501.50	5.00%	
43	CREMATARIO	PZA.	\$ 160,000.00	\$ 168,000.00	5.00%	
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5,500.00	\$ 5,775.00	5.00%	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 74,500.00	\$ 78,225.00	5.00%	
47	DOSIFICADORES DE MATERIALES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	\$ -	\$ -	#1DIV/DI	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$ 315.00	\$ 330.75	5.00%	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
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
49	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$ 950,000.00	\$ 997,500.00	5.00%	
50	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$ 1,760,000.00	\$ 1,848,000.00	5.00%	
51	ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$ 165.00	\$ 173.25	5.00%	
52	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$ 225,000.00	\$ 236,250.00	5.00%	
53	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$ 256.00	\$ 268.80	5.00%	
54	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$ 3,000,000.00	\$ 3,150,000.00	5.00%	
55	ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN	M3.	\$ -	\$ -	#(DIV/0)	
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$ 12,400.00	\$ 13,020.00	5.00%	
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$ 17,000.00	\$ 17,850.00	5.00%	
58	GALLINERO	M2.	\$ 107.00	\$ 112.35	5.00%	
59	GÁRGOLAS	PZA.	\$ 1,378.00	\$ 1,446.90	5.00%	
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	\$ -	\$ -	#(DIV/0)	
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 318,100.00	\$ 334,005.00	5.00%	
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,500.00	\$ 1,575.00	5.00%	
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,300.00	\$ 1,365.00	5.00%	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 1,950.00	\$ 2,047.50	5.00%	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES						
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2025 \$/M2.	VALOR UNITARIO 2026 \$/M2.	PORCENTAJE	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 550.000,00	\$ 577.500,00	5,00%	
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$ 145,00	\$ 152,25	5,00%	
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	NO APLICA	\$ -	#(VALOR)	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5.500,00	\$ 5.775,00	5,00%	
69	INVERNADEROS	M2.	\$ 500,00	\$ 525,00	5,00%	
70	JACUZZI	PZA.	\$ 25.000,00	\$ 26.250,00	5,00%	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 475,00	\$ 498,75	5,00%	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 900,00	\$ 945,00	5,00%	
73	MEZANINE	M2.	\$ 1.146,00	\$ 1.203,30	5,00%	
74	MINI SPLIT	PZA.	NO APLICA	\$ -	#(VALOR)	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	\$ -	\$ -	#(DIV/O)	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	\$ -	\$ -	#(DIV/O)	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	\$ -	\$ -	#(DIV/O)	
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUÍDOS CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3.000,00	\$ 3.150,00	5,00%	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 950,00	\$ 997,50	5,00%	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 450,00	\$ 472,50	5,00%	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
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
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA. (CON O SIN ENTREPISOS)	M2.	\$ -	\$ -	#(DIV/0!)	  
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON 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.	NO APLICA	\$ -	#(VALOR!)	 
85	PÉRGOLAS	M2.	\$ 2,150.00	\$ 2,257.50	5.00%	 
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	\$ 740.00	\$ 777.00	5.00%	 
87	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,750.00	\$ 1,837.50	5.00%	
88	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 250.00	\$ 262.50	5.00%	
89	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 720.00	\$ 756.00	5.00%	
90	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,050.00	\$ 1,102.50	5.00%	
91	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,450.00	\$ 1,522.50	5.00%	
92	PLANIA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,600,000.00	\$ 3,780,000.00	5.00%	
93	PLANIA TRATADORA	PZA.	\$ 3,000,000.00	\$ 3,150,000.00	5.00%	 
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	\$ -	\$ -	#(DIV/0!)	 
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,500.00	\$ 4,725.00	5.00%	 
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$ 2,000.00	\$ 2,100.00	5.00%	 

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
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
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	\$ -	\$ -	#(DIV/0)	
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ -	\$ -	#(DIV/0)	
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	PZA.	\$ 130.000,00	\$ 136.500,00	5,00%	
100	PRESONES	M2.	\$ 700,00	\$ 735,00	5,00%	
101	PUENTE 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 alimentación y descarga a la tolva.	PZA.	\$ -	\$ -	#(DIV/0)	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	\$ -	\$ -	#(DIV/0)	
104	RAMPAS	M2.	\$ 405,00	\$ 425,25	5,00%	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5.300,00	\$ 5.565,00	5,00%	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2.600,00	\$ 2.730,00	5,00%	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 68.800,00	\$ 72.240,00	5,00%	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 83.000,00	\$ 87.150,00	5,00%	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	\$ 21.500,00	\$ 22.575,00	5,00%	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 475.000,00	\$ 498.750,00	5,00%	
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4.700,00	\$ 4.935,00	5,00%	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$ 1.500,00	\$ 1.575,00	5,00%	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
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
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.00	\$ 9.45	5.00%	
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 4,840.00	\$ 5,082.00	5.00%	
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	\$ 400.00	\$ 420.00	5.00%	
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	\$ -	\$ -	#1(DIV/O)	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	\$ -	\$ -	#1(DIV/O)	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	\$ -	\$ -	#1(DIV/O)	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	\$ 3.50	\$ 3.68	5.00%	
120	TIROLESA	ML.	\$ -	\$ -	#1(DIV/O)	
121	TOLVAS	PZA.	\$ -	\$ -	#1(DIV/O)	
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	\$ -	\$ -	#1(DIV/O)	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 25,000.00	\$ 26,250.00	5.00%	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 35,000.00	\$ 36,750.00	5.00%	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 50,000.00	\$ 52,500.00	5.00%	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 115,000.00	\$ 120,750.00	5.00%	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 700,000.00	\$ 735,000.00	5.00%	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 317,000.00	\$ 332,850.00	5.00%	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
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
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	#[VALOR]	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	SERÁ EL 10% SEGÚN LA PROPIA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DEL CASO.	#[VALOR]	
131	ESTACIÓN DE SERVICIO (GASERAS)	M2.	\$ -		#[DIV/0]	
132	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.				 
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, 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						

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE KOREA																	
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024																	
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS																	
ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VAIOR CATASTRAL 2023	VAIOR CATASTRAL 2024	PORCENTAJE	
		PARA CARTE	PARA EFECTUAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIFOLAR	TIPO MURETE	EN FACHADA	EN ACEREA	ASIMADA	ADOSADO	SALENTE O VOLADO						ANFO EDOFORDADO
	1161		X						X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M ² . DE PANTALLA	\$ 21,000.00	\$ 22,080.00	5.00%
	1162	X						X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autoportado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,382.50	\$ 2,501.43	5.00%
	1163	X							X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,100.00	\$ 2,265.00	5.00%
	1164				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 4,725.00	\$ 4,961.25	5.00%
	1165				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 4,725.00	\$ 4,961.25	5.00%
	1166				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1.5 M ² en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . (DE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,725.00	\$ 4,961.25	5.00%
	1167				X				X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . (DE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 4,725.00	\$ 4,961.25	5.00%
	1168	X					X			X			Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M ² en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	M ² . (DE SUMAN TODAS LAS PANTALLAS)	\$ 2,425.00	\$ 2,594.25	5.00%
	1169					X			X			X	Materiales constructivos: Materiales pétreos o Mito. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DEL MURETE	\$ 5,750.00	\$ 6,037.50	5.00%
	1170					X			X			X	Materiales constructivos: Acero o Mito. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DEL MURETE	\$ 6,625.00	\$ 6,956.25	5.00%
	1171					X			X			X	Materiales constructivos: Acero Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DEL MURETE	\$ 6,850.00	\$ 7,192.50	5.00%
													Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mito.				

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA				POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN			CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VAJOR CATASTRAL 2025	VAJOR CATASTRAL 2026	PORCENTAJE	
		PARA CABLE	PARA ESPECIFICAR	PARA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURITE	EN LANCHADA	EN AZOTEA	ASIMADA	ACOSADO	SABIENTE O VOLADO						TIPO DEPORTADO
	1712				X			X			X	Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE PANTALLA	\$ 8,925.00	\$ 9,371.25	5.00%	
	1713			X				X			X	Materiales de la estructura: Acero y tablas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura del pedestal: hasta 1.5 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	M ² DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES)	\$ 31,600.00	\$ 33,075.00	5.00%	
	1714					X		X			X	Materiales constructivos: Acero, Perfiles o Malla. Superficie de la pantalla: de 1 M ² en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M ² . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² DE MURITE	\$ 15,750.00	\$ 16,537.50	5.00%	
 OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1715											Materiales constructivos: Acero, Madera, Perfiles o Malla. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: 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.	4 (VALOR)	
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SÓLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.																	
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catálogo del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado V y III y Artículo 23 Párrafo Quinto: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entenderá 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, contenida en las Tablas de Valores Unitarios de Sueldos y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: VC=SCVUC+VE Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VE= Valor de las Instalaciones Especiales.																	

Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra
de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de la

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FUNDOS MINEROS.

[illegible]

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026			
FACTORES DE DEMÉRITO PARA PÁNELES SOLARES.			
RANGO DE PÁNELES SOLARES (PZAS.)		FACTORES DE DEMÉRITO	
DESDE	HASTA		
1	500		0.80
501	1,000		0.75
1,001	2,000		0.70
2,001	3,000		0.65
3,001	4,000		0.60
4,001	5,000		0.55
5,001	en adelante		0.50
APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE PÁNELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PÁNEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE, 1.00 ML. x 1.70 ML.			
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua Artículo 3 Apartado IX y Artículo 21 Párrafo Octavo: ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble. ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula: PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$ Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC= Valor de la Construcción SC=Superficie de la Construcción VUC= Valor Unitario de la Construcción VIE= Valor de las Instalaciones Especiales			

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES PARA FRUTALES NOGALES

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

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

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026						
VALORES PARA FRUTALES VIÑEDOS						
	ESTADO DEL FRUTAL VIÑEDOS	CALIDAD	UNIDADES	VALOR 2025	VALOR 2026	PORCENTAJE
CLASIFICACIÓN	FRUTALES EN FORMACIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 231,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 199,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 178,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN FORMACIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 252,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 357,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 294,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 273,000.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	1	(\$/HA)	\$ -	\$ 409,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	2	(\$/HA)	\$ -	\$ 367,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	3	(\$/HA)	\$ -	\$ 325,500.00	#DIV/0!
	FRUTALES EN PRODUCCIÓN (RIEGO POR BOMBEO)	4	(\$/HA)	\$ -	\$ 283,500.00	#DIV/0!
VALORES APLICABLES PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. EN TODOS LOS CASOS DE FRUTALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.						